

**AO DOUTO JUÍZO DA VARA DO JUIZADO DE FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA
DE CAMPO GRANDE, MS**

NAIUSA GERCINA DA SILVA, brasileira, casada, auxiliar de serviços gerais, portadora do RG 542683 SSP/MS, inscrita no CPF sob o n.º 490.019.651-72, residente e domiciliada na Rua da Divisão, n.º 975, casa 1565, no bairro Vila Parati, na cidade de Campo Grande, MS, CEP 79081-650, sem endereço eletrônico, vem perante este r. juízo, por meio de seu advogado subscritor, propor a presente

**AÇÃO DECLARATÓRIA DE ISENÇÃO DE IPTU C/C RESTITUIÇÃO
DO INDÉBITO COM PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA DE
URGÊNCIA**

em face de **MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE, MS**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ 03.501.509/0001-06, com endereço na Av. Afonso Pena, n.º 3.297, Centro, Campo Grande, MS, CEP 79.002-072, pelos fatos e fundamentos de direito a seguir alinhados:

I – DOS FATOS

1. A parte Autora é mutuária do Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida, tendo firmado em 02 de junho de 2015, realizado pelo Banco do Brasil S.A., conforme contrato de financiamento anexo, para a aquisição do imóvel situado nesta cidade de Campo Grande/MS, objeto da Inscrição Imobiliária nº 8610525700.
2. Diante de ser mutuário do programa Minha Casa Minha Vida, esta é isenta do pagamento IPTU, conforme fundamento apresentado a seguir.

II – DO DIREITO

II.a – DA ISENÇÃO DE IPTU

3. O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei, localizado na zona urbana do Município.¹
4. A base do cálculo do imposto é o valor venal do imóvel.² O contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título.³
5. De acordo como art. 175, inciso I e parágrafo único, do CTN, a isenção exclui o crédito tributário, ainda que não haja a dispensa do cumprimento das obrigações acessórias dependentes da obrigação principal cujo crédito seja excluído, ou dela consequente.

¹ art. 32 do CTN;

² art.33 do CTN;

³ art. 34 do CTN.

6. Diante disso, vale mencionar a Lei 5.680 de Campo Grande, MS e o Tema 884 do STF, que devera ser declarada a sua isenção/imunidade tributária, senão vejamos:

II.a.1 – Da Lei Complementar 5.680 de 2016 do Município de Campo Grande, MS

7. A Lei nº 5680 de 16/03/2016, dispõe sobre a isenção de IPTU dos mutuários dos Programas Habitacionais Minha Casa, Minha Vida - Faixa Social - Áreas de Desfavelamentos e Loteamentos Sociais executados pelo Poder Público:

“Art. 1º Ficam isentos de IPTU os mutuários dos Programas Habitacionais Minha Casa, Minha Vida (faixa social), áreas de desfavelamentos e de loteamentos sociais executados pelo poder público.

Parágrafo único. O período de isenção de que trata o caput deste artigo ocorrerá até o percebimento da última parcela do mutuário contemplado por esta lei.

Art. 2º Os imóveis construídos que serão atingidos pela isenção do Imposto Predial serão aqueles cujo valor venal correspondente, na data do fato gerador, seja igual ou inferior a R\$ 83.000,00 (oitenta e três mil reais). Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação”. (Grifos Nossos)

8. Embora o autor fizesse jus à isenção do IPTU estabelecida na Lei nº 5680/2016, o réu vem realizando a cobrança indevida do crédito tributário. Os documentos que instruem esta petição inicial comprovam que o imóvel pertencendo o autor, adquirido no Programa Minha Casa Minha Vida, ainda possui valor venal igual ou inferior à R\$ 83.000,00 (no caso, R\$ 49.168,82) portanto, é atingido pela isenção.

II.a.2 – Da Analogia ao Tema 884 do Recurso Extraordinário (Re) 928902 para os Beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida

9. No presente caso, requer igualmente a concessão da imunidade tributária aos contribuintes que adquiriram seu imóvel pelo financiamento fiduciário do Programa Minha Casa Minha Vida, por analogia ao Tema 884 do Recurso Extraordinário 928902.

10. Primeiramente, destaca-se que ao Tema mencionado, há o seguinte entendimento:

1. Os fatores subjetivo e finalístico da imunidade recíproca em relação ao Programa de Arrendamento Residencial estão presentes, bem como a estratégia de organização administrativa utilizada pela União – com a utilização instrumental da Caixa Econômica Federal – não implica qualquer prejuízo ao equilíbrio econômico; pelo contrário, está diretamente ligada à realização e à efetividade de uma das mais importantes previsões de Direitos Sociais, no caput do artigo 6º, e em consonância com um dos objetivos fundamentais da República consagrados no artigo 3º, III, ambos da Constituição Federal: o direito de *moradia e erradicação da pobreza e a marginalização com a redução de desigualdades sociais*.

2. O Fundo de Arrendamento Residencial possui típica natureza fiduciária: a União, por meio da integralização de cotas, repassa à Caixa Econômica Federal os recursos necessários à consecução do PAR, que passam a integrar o FAR, cujo patrimônio, contudo, não se confunde com o da empresa pública e está afetado aos fins da Lei 10.188/2001, sendo revertido ao ente federal ao final do programa.

3. O patrimônio afetado à execução do Programa de Arrendamento Residencial (PAR) é mantido por um fundo cujo patrimônio não se confunde com o da Caixa Econômica Federal, sendo formado por recursos da União e voltado à prestação de serviço público e para concretude das normas constitucionais anteriormente descritas.

4. Recurso extraordinário provido com a fixação da seguinte tese: TEMA 884: *Os bens e direitos que integram o patrimônio do fundo vinculado ao Programa de Arrendamento Residencial – PAR, criado pela Lei 10.188/2001, beneficiam-se da imunidade tributária prevista no art. 150, VI, “a”, da Constituição Federal.*

11. E para que fosse alcançado esse tema, os nobres Ministros decidiram mediante dois fundamentos cruciais, no qual deve ser mantido por analogia àqueles beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida.

12. Ainda que, o Programa de Arrendamento Residencial e o Programa Minha Casa Minha Vida se diferenciam por um ser contrato de arrendamento e outro por mútuo, **ambos se garantem pela natureza de alienação fiduciária.**⁴

13. Diante a importância do papel governamental, bem como a natureza fiduciária ao Programa Minha Casa Minha Vida, que utiliza o Fundo de Arrendamento Residencial, deverá ser declarada o benefício da imunidade tributária recíproca, nos termos do art. 150, inciso VI, alínea “a”, da CF, senão vejamos:

II.a.2.1 – Da importância do papel governamental – inexistência de natureza comercial – Direito de Moradia – art. °, inciso III, da CF

14. O primeiro mérito que se extrai na fundamentação do Tema 884 do STF, se refere a importância do papel governamental, não havendo o interesse comercial, no qual está diretamente ligada as previsões do Direito Social, conforme o art. 3º, inciso III, da Constituição Federal.

⁴ Art. 22, Lei 9.514/97. A alienação fiduciária regulada por esta Lei é o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel.

15. Diante disso, vejamos trechos do voto do RELATOR MINISTRO ALEXANDRE DE MORAIS, ao deferimento do Recurso Extraordinário 928902, sobre o Tema 884:

A estratégia de organização administrativa utilizada pelo Estado não implica qualquer consequência prejudicial ao equilíbrio econômico; pelo contrário, está diretamente ligada a realizar a efetividade de uma das mais importantes previsões de Direitos Sociais, no caput do artigo 6º, e em consonância com um dos objetivos fundamentais da República consagrados no artigo 3º, III, ambos da Constituição Federal: o direito de moradia e erradicação da pobreza e a marginalização com a redução de desigualdades sociais.

Na presente hipótese, a imunidade recíproca deve ser aplicada em relação ao exercício dessa importante atuação governamental, não havendo nenhuma natureza comercial na questão.

16. Por analogia, menciona-se também o objetivo para a criação do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme o art. 1º, da Lei 11.977 de 2009:

Art. 1º - O Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais) e compreende os seguintes subprogramas: (...)

17. Ademais, o Programa Minha Casa, Minha Vida, foi criado em 2009, com o objetivo de tornar a moradia acessível às famílias organizadas por meio de cooperativas habitacionais, associações e demais entidades privadas **sem fins lucrativos**.

18. Diante disso, não há como negar que o Programa Minha Casa Minha Vida não representa atividade de exploração econômica pela Caixa Econômica Federal, mas sim prestação de serviço público, uma vez que se trata de atividade constitucionalmente atribuída à União, cuja operacionalização foi delegada, por lei, a empresa pública federal, visando à consecução de direito fundamental, conforme o art. 2º da Lei 11.977:

Art. 2º - Para a implementação do PMCMV, a União, observada a disponibilidade orçamentária e financeira: (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

II – participará do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), mediante integralização de cotas e transferirá recursos ao Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) de que tratam, respectivamente, a Lei no 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e a Lei no 8.677, de 13 de julho de 1993; (Redação dada pela Lei nº 12.693, de 2012)

19. Posto isto, há o dever da extensão do presente julgado, para aqueles que são beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida, diante sua a importância do papel governamental, não havendo o interesse comercial, no qual está diretamente ligada as previsões do Direito Social, conforme o art. 3º, inciso III, da Constituição Federal.

II.a.2.2 – Da natureza fiduciária ao Programa Minha Casa Minha Vida – Programa essencialmente financiados pelo FAR – saldo positivo revertido à União

20. Sabe-se que o **Programa Minha Casa Minha Vida**, também utiliza o FAR, para os recursos deste programa, conforme a sua Lei 11.977/2009, em seu art. 2º, inciso II, descrito abaixo:

Art. 2º - Para a implementação do PMCMV, a União, observada a disponibilidade orçamentária e financeira:

II – participará do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), mediante integralização de cotas e transferirá recursos ao Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) de que tratam, respectivamente, a **Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001**, e a **Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993**.

21. Ou seja, o valor do saldo positivo e o risco da União, será igualmente revertido a ela, conforme o art. 2º da Lei 10.188/2001, no qual os bens e direitos que integram o patrimônio do FAR, em especial os bens imóveis mantidos sob **propriedade fiduciária**, que é de natureza contratual com a CEF sobre esses programas, bem como seus frutos e rendimentos não se comunicam com o patrimônio dessa empresa pública, devendo ser observadas, quanto a eles, diversas restrições, conforme abaixo demonstrado:

§3º Os bens e direitos integrantes do patrimônio do fundo a que se refere o caput, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições:

I - não integram o ativo da CEF;

II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF;

III - não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

IV - não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF;

V - não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser;

VI - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis.

§ 4º No título aquisitivo, a CEF fará constar as restrições enumeradas nos incisos I a VI e destacará que o **bem adquirido constitui patrimônio do fundo a que se refere o caput.**

§ 5º No registro de imóveis, serão averbadas as restrições e o destaque referido no parágrafo anterior.

22. Neste toar, não só o programa é financiado essencialmente pelos recursos da União, como também terá, ao seu final, seu saldo positivo integralmente revertido em benefício dela.

23. Ainda mais, expõe o trecho da decisão do Tema 884, que menciona o Programa Minha Casa Minha Vida:

(...) Do mesmo modo, a Lei 11.977/2009, que trata do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), dispõe que, para a sua implementação, a União, observada a disponibilidade orçamentária e financeira, “participará do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), mediante integralização de cotas (...)” (art. 2º, II).

24. Ou seja, esse caráter fiduciário também se faz presente nas aquisições efetuadas pela Caixa Econômica Federal no âmbito do Fundo de Arrendamento Residencial, pelo Programa Minha Casa Minha vida, devendo-se a concessão da imunidade tributária desses imóveis, pela analogia do Tema 884.

II.a.2.3 – Da insignificância da natureza jurídica em mútuo e arrendamento – importância da característica fiduciária para a concessão do benefício da imunidade recíproca tributária, conforme o tema 884 do STF

25. Refuta-se totalmente, o argumento da distinção da natureza jurídica em mútuo e arrendamento, sendo que a fundamentação do TEMA 884 do STF garante a imunidade tributária, diante a característica da natureza fiduciária desses imóveis, que utilizam os fundos da União e ao final revertido seu saldo positivo a ela, não tendo a comunicabilidade desse com a empresa pública.

26. Não há descrição alguma no Tema 884, que a garantia da imunidade tributária se dá diante a natureza arrendamento deste programa, ao contrário, sua base de mérito se dá pela alienação fiduciária desses bens.

27. Sendo assim, o Programa Minha Casa Minha Vida tem característica fiduciária, conforme o art. 7º-A, da Lei 11.977/2009 (Lei que instituiu o Programa Minha Casa Minha Vida), *in verbis*:

Art. 7º-A. Os beneficiários de operações do PMCMV, com recursos advindos da integralização de cotas no FAR, obrigam-se a ocupar os imóveis adquiridos, em até trinta dias, **a contar da assinatura do contrato de compra e venda com cláusula de alienação fiduciária em garantia, firmado com o FAR.**

28. OU SEJA, ACOLHER O ARGUMENTO SOBRE A DISTINÇÃO DE MÚTUO E ARRENDAMENTO, SENDO QUE AMBOS TÊM NATUREZA FIDUCIÁRIA, É VIOLAR A SEGURANÇA JURÍDICA DO TEMA 884.

29. Diante disso, por meio do art. 108, inciso I, do CTN, por analogia dos fundamentos jurisprudenciais apresentados alhures, os beneficiários do programa Minha Casa Minha Vida, tem direito a imunidade tributária do IPTU, porque utilizam o FAR, conforme o art. 150, VI, alínea “a”, da CF.

III - TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA

30. De acordo com o Enunciado nº 26 do FONAJE, “São cabíveis a tutela acautelatória e a antecipatória nos Juizados Especiais Cíveis”.

31. Conforme o art. 300 do Código de Processo Civil, a tutela provisória pode fundamentar-se na urgência ou evidência, sendo que a tutela provisória de urgência, cautelar ou antecipada, pode ser concedida em caráter antecedente ou incidental.⁵

32. A Lei nº 5680/2016 e RE 928902 assegura ao mutuário do Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida (faixa social) a isenção do IPTU relativo ao imóvel cujo valor venal na data do fato gerador, seja igual ou inferior a R\$ 83.000,00, na data do fato gerador, até o recebimento da última parcela do mutuário.

⁵ “Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo. § 1º Para a concessão da tutela de urgência, o juiz pode, conforme o caso, exigir caução real ou fidejussória idônea para ressarcir os danos que a outra parte possa vir a sofrer, podendo a caução ser dispensada se a parte economicamente hipossuficiente não puder oferecê-la. § 2º A tutela de urgência pode ser concedida liminarmente ou após justificação prévia. § 3º A tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão”.

33. Diante disso, a probabilidade do direito emerge da existência de prova pré-constituída que revela alto grau de probabilidade de veracidade da versão dos fatos alegados, e a possibilidade de enquadramento jurídico da situação fática, especialmente, em razão do disposto na Lei nº 5680/2016, bem como da decisão pacífica do STF, conforme o tema 884 do RE 928902.

34. Da mesma forma, com relação perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, além de os autores disporem de valores que seriam destinados à sua subsistência e de sua família para o pagamento do IPTU, o não pagamento do imposto poderá ensejar o ajuizamento de ação de execução fiscal, com possibilidade de expropriação do imóvel, além da inserção de restrição no CPF dos autores junto à órgãos de proteção ao crédito. Assim sendo, a espera da concessão da tutela definitiva inviabilizará a fruição integral e plena do bem da vida pretendido.

IV – DOS PEDIDOS

35. Diante do exposto, requer a procedência do pedido para:

- a. **CONCEDER** liminarmente a tutela provisória de urgência, para determinar ao réu que se abstenha de efetuar a cobrança do IPTU enquanto o imóvel, na data do fato gerador, até o recebimento da última parcela do mutuário, sob pena de multa diária a ser arbitrada por este juízo, por se enquadrar na Lei Complementar 5.680 de 2016 e o Tema 884, do Recurso Extraordinário 928902 do STF;
- b. **RATIFICAR** a liminar (caso concedida), e **CONCEDER**, em definitivo, a tutela provisória de urgência;
- c. **CONDENAR** o réu a restituição do valor pago, atualizado, no montante de **R\$ R\$ 1.581,43 (mil, quinhentos e oitenta e um reais e quarenta e três centavos)**, bem como a extinção da dívida

no valor de **R\$ 1.233,51 (mil, duzentos e trinta e três reais e cinquenta e um centavos)** relativo ao IPTU, diante o direito adquirido, após a entrada em vigor da Lei nº 5680/2016 e sob os entendimentos jurisprudenciais, conforme o Recurso Extraordinário (RE) 928902, com repercussão geral reconhecida, sob pena de multa a ser estabelecida pelo r. Juízo;

- d. **CONDENAR** o réu ao pagamento de honorários advocatícios em favor do advogado dos autores, a ser arbitrado nos termos do art. 85, §3º, do CPC;
- e. Requer a citação do réu, querendo apresentar a sua defesa.

36. Requer o emprego de todos os meios legais, bem como os moralmente legítimos, ainda que não especificados no CPC, para provar a verdade dos fatos em que se funda o pedido e influir eficazmente na convicção do juízo.

37. Manifesta o desinteresse da audiência de conciliação, conforme o art. 319, inciso VII, do CPC.

38. Requer ainda que, a atuação e as publicações da presente demanda constem o nome do advogado **FELIPE TOMEZO NUKARIYA**, inscrito na OAB/MS sob o n.º 23.463, sob pena de nulidade, conforme o art. 272, § 2º, do CPC.

Atribui-se à causa o valor de **R\$ 2.814,94 (dois mil, oitocentos e quatorze reais e noventa e quatro centavos)**.

Termos em que pede o deferimento.

Campo Grande, MS, 13 de janeiro de 2021.

FELIPE TOMEZO NUKARIYA

OAB/MS 23.463

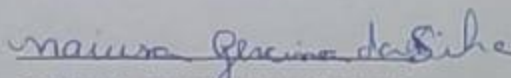
INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO

Outorgante: *NAIUSA GERCINA DA SILVA*, brasileira, casada, auxiliar de serviços gerais, portadora do RG 542683 SSP/MS, inscrita no CPF sob o n.º 490.019.651-72, residente e domiciliado na rua da Divisão, n.º 975, casa 1565, no bairro Vila Parati, na cidade de Campo Grande, MS, CEP 79081-650 sem endereço eletrônico;

Outorgados: *FELIPE TOMESO NUKARIYA*, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/MS sob o n.º 23.463, com o endereço profissional na Rua Amazonas, n.º 2057, no bairro Vila Gomes, na cidade de Campo Grande, MS, CEP 79022-130, com o endereço eletrônico felipetomezo@gmail.com.

Poderes: pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado amplos poderes para o foro em geral, com cláusula "*ad-judicia et extra*", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, ou Repartição Pública, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, poderes especiais para receber citação inicial, confessar, e conhecer a procedência do pedido, desistir, renunciar ao direito sobre que se funda a ação, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer esta a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

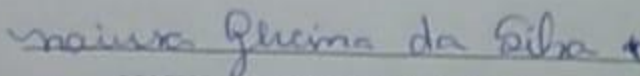
Campo Grande, MS, 12 de janeiro de 2021.


NAIUSA GERCINA DA SILVA

DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

Eu, **NAIUSA GERCINA DA SILVA**, brasileira, casada, auxiliar de serviços gerais, portadora do RG 542683 SSP/MS, inscrita no CPF sob o nº 490.019.651-72, residente e domiciliado na rua da Divisão, n.º 975, casa 1565, no bairro Vila Parati, na cidade de Campo Grande, MS, CEP 79081-650 sem endereço eletrônico, sem endereço eletrônico, **DECLARO**, para todos os fins de direito e sob as penas da lei, que não tenho condições de arcar com as despesas inerentes ao presente processo, sem prejuízo do meu sustento e de minha família, necessitando, portanto, da **Gratuidade da Justiça**, nos termos do art. 98 e seguintes CPC. Requeiro, ainda, que o benefício abranja a todos os atos do processo.

Campo Grande, MS, 12 de janeiro de 2021.


NAIUSA GERCINA DA SILVA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE - MS FICHA CADASTRAL IMOBILIARIA 390501 PAGINA 001
 SECRETARIA MUNICIPAL DE CONTROLE URBANISTICO DATA REF.: 18DEZ2020 18DEZ2020-12:08

FACE DE QUADRA : 08.61.05.02-0 DATA DO HISTORICO..... 13SET2017

LOCALIDADE..... CAMPO GRANDE REGIAO..... 005-RU - ANHANDUIZINHO
 BAIRRO 0008-PARATI SETOR CALC.: 00000-0 VUP M2: 0,00
 LOGRADOURO..... 002574-RUA DA DIVISAO NR INICIAL: 000000 FINAL: 500975
 PARCELAMENTO 004439-SEM DENOMINACAO SETOR CALC.: 04399-0 VUP M2: 26,88
 QDRA PARCELAMENTO: LIMPEZA..... S-SIM COLETA LIXO: S-SIM
 PAVIMENTACAO..... S-SIM AGUA... S-SIM REDE ELETRICA: S-SIM ESGOTO..... S-SIM ALIQUOTA: 1,00

LOTE : 08.61.05.02.001-7 DATA DO HISTORICO..... 10JUL2020

QDRA PARCELAMENTO: LOTE PARCELAMENTO...: 0000A AREA TOTAL DO TERRENO...: 412.908,64
 POSICAO DO LOTE...: 43-PARCIAL AREA DA PARCELA: 166.892,19 VLR TOTAL DO LOTE.....: 2.208.563,27
 TESTADA DO LOTE...: 244,44 NR DE TESTADAS.....: 04 AREA TOTAL EDIFICADA...: 37.936,72
 TOPOGRAFIA.....: 19-PLANO PEDOLOGIA.....: 27-NORMAL VLR TOTAL EDIFICADO...: 44.214.408,00
 CARACT LIMITE...: 43-NORMAL FORMATO TERRENO.....: 27-NORMAL VLR TOTAL AVALIACAO...: 46.422.971,27

IMOVEL : 08.61.05.02.001.570-9 DATA DO HISTORICO..... 16ABR2014

FACE DE ACESSO...: 08.61.05.02 INSCR ANTERIOR: 08.61.052.570-0 SETOR CALC.: 04399-0 VUP M2: 26,88
 LOGRADOURO.....: 002574 RUA DA DIVISAO NR: 000975 COMPL: CASA 1565 NR: 000975 COMPL: CASA 1565
 TIPO - EDIF/CONJ.: CONDOMINIO VILLAGE PARATI BAIRRO: JARDIM PARATI
 ENDERECO CORRESP.: RUA DA DIVISAO UF: MS CEP...: 79081-650 AREA EDIFICADA IMOVEL...: 41,59
 CIDADE...: CAMPO GRANDE USO DO IMOVEL...: 27 -RESIDENCIAL FRACAO IDEAL DO IMOVEL...: 0,00110
 PATRIMONIO.....: 19-PARTICULAR DESCRICAO TAXACAO: NORMAL VLR RELATIVO DO LOTE...: 2.419,65
 TAXACAO.....: 35-ATIVADA QUADRA DE ESPORTE: 0,00 VLR EDIFICADO IMOVEL...: 46.749,17
 AREA DA PISCINA...: 0,00 DATA (FA): 13MAR2014 FATOR (FA): 0,644150
 NOME.....: API SPE 39-PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOB VLR AVALIACAO IMOVEL...: 49.168,82

AVERBACAO : 00015741/09

NR PROCESSO.....: 56107/09-97 DATA PROCESSO.....:
 NR AVERBACAO.....: 00528373 LIVRO.....: 001039 FOLHA: 0373 DATA....: 31JUL2009
 CARTORIO LAVRADO.: LIVRO.....: FOLHA:
 REGISTRO: 7 OFICIO LIVRO.....: FOLHA: DATA....: 24JUL2009 MATR: 02-79208
 PROPRIETARIO (S): API SPE 39-PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOB CPF/CNPJ: 09.082.326/0001-80

UNIDADE DE AVALIACAO : 08.61.05.02.001.570.001-5 DATA DO HISTORICO..... 28FEV2014

SITUACAO.....: A-ATIVADA ANO CADASTRAMENTO...: 2014 AREA C.D.C.: 41,59
 TIPO EDIFICACAO...: 51 -CASA RECUADA IS IDENTIFICACAO.....: CORPO PRINCIPAL AREA S.D.C: 0,00
 ACAB EXTERNO.....: 35-LATEX/OLEO COBERTURA.....: 27-TELHA CERAMICA AREA DA UNIDADE.....: 41,59
 ESQUADRIAS.....: 51-ALUMINIO ESTRUTURA.....: 51-CONCRETO ARMADO FRACAO IDEAL UNIDADE...: 0,00109
 ACAB INTERNO.....: 35-LATEX/OLEO PISO.....: 43-CERAMICA VLR ESPECIFICO LOTE...: 2.419,65
 FORRO.....: 51-LAJE INST ELETRICA.....: 43-EMBTUIDA VLR EDIFICADO UNIDADE: 46.749,17
 ELEVADOR.....: 19-SEM CONSERVACAO.....: 19-OTINA VLR M2 EDIFICACAO.....: 1.124,05
 INST HIDRO/SANIT.: 35-INTERNA PONTUACAO.....: 371,67 VLR AVALIACAO UNIDADE.: 49.168,82
 CATEGORIA.....: D VLR M2 CATEGORIA...: 1.745,01

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FELIPE TOMÉZO NUKARIYA e PROTOCOLADORA TJMS 3. Liberado nos autos digitais por Lucía Helena Recco de Oliveira em 14/01/2021 às 07:09. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800283-09.2021.8.12.0110 e o código 7C110DC.

CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL NOVO MEDIANTE FINANCIAMENTO GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL - PESSOA FÍSICA - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA E OUTRAS AVENÇAS. NR. 004.803.801

PREÂMBULO - Por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nr. 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nr. 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de financiamento para aquisição de imóvel residencial novo com garantia de alienação fiduciária do bem imóvel, no âmbito do Programa de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nr. 11.977, de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, e Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES:

A.1 CREDOR FIDUCIÁRIO - BANCO DO BRASIL S.A., instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência AFONSO PENA-MS, prefixo 0048-5, situada na AV.AFONSO PENA,2202, CENTRO, CAMPO GRANDE-MS, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda(CNPJ/MF) sob o número 00.000.000/0048-55, representado por seu procurador substabelecido, MARCOS DE FREITAS BARBOSA, BRASILEIRO(A), BANCARIO E ECONOMIARIO, CASADO(A) - COMUNHAO PARCIAL, portador do(a) CARTEIRA DE IDENTIDADE nr. 415347 SSP MS e inscrito(a) no CPF/MF sob o nr. 436.698.671-04, residente em CAMPO GRANDE-MS, nos termos da procuração anexa, doravante designado CREDOR.

A.2 VENDEDOR(ES):

API SPE39 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede em SAO PAULO, SP, AV PAULISTA 1374, 13º ANDAR, SALA API SPE 39, BELA VISTA, CEP 01.310-916, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o número 09.082.326/0001-80, neste ato representado por seus procuradores ao final identificado(s) e assinado(s) nos termos da PROCURAÇÃO PÚBLICA, lavrada em 03/10/2013, livro 3558, págs. 223/230, 1º traslado, no 6º Tabelião de Notas de São Paulo Capital.

- continua na página 2 -

REGISTRADO



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Continuação do(a) CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL - PMCMV nr. 004.803.801, firmado nesta data entre o Banco do Brasil S.A. e NAIUSA GERCINA DA SILVA, no valor de R\$85.040,00, com vencimento final em 15/05/2044.

A.3 COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)

NAIUSA GERCINA DA SILVA, Brasileiro(a), AUXILIAR DE SERVICOS GERAIS, solteiro(a) não convivente em união estável, nascido(a) em 18/03/1969, portador(a) do(a) CARTEIRA DE IDENTIDADE 542683, emissão de SSP MS, em 06.04.1988, inscrito(a) no CPF/MF sob o número 490.019.651-72 residente e domiciliado em CAMPO GRANDE - MS, RUA CANOAS DO SUL N 50, TAQUARA DO SUL, CEP 79.006-710.

B - VALOR DA VENDA E COMPRA E FORMA DE PAGAMENTO:

O valor da venda e compra é de R\$108.000,00 (cento e oito mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula LEVANTAMENTO DO CAPITAL FINANCIADO E DOS DEMAIS VALORES DA OPERAÇÃO deste CONTRATO:

B.1 - Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)

B.2 - Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 0,00 ()

B.3 - Recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto: R\$ 17.960,00 (dezesete mil novecentos e sessenta reais)

B.4 - Recursos concedidos pelo BB na forma de Financiamento: 85.040,00 (oitenta e cinco mil e quarenta reais)

C - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO :

C.1 - Origem dos recursos: FGTS

C.2 - Norma regulamentadora: Lei nº 11.977, de 07.07.2009

C.3 - Valor de Venda do Imóvel: R\$108.000,00 (cento e oito mil reais)

C.4 - Valor de Avaliação do Imóvel: R\$108.000,00 (cento e oito mil reais)

C.5 - Valor do Financiamento: 85.040,00 (oitenta e cinco mil e quarenta reais)

C.5.1 - Custas Cartorárias com Registro: 0,00

C.5.2 - Custas com Pagamento do Valor do ITBI: 0,00

C.5.3. - Conta para Liberação dos Recursos ao(à,s,às) COMPRADOR(A,ES,AS): conta corrente 000.123.645-8, mantida na agência 0048-5, do CREDOR.

C.5.4 - Conta para LIBERAÇÃO dos RECURSOS ao(à,s,às) VENDEDOR(A,ES,AS): Banco CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Agência 1.108, conta corrente 1846-0, de titularidade de API SPE39 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTO e CPF/CNPJ 09.082.326/0001-80 .

- continua na página 3 -

Continuação do(a) CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL - PMCMV nr. 004.803.801, firmado nesta data entre o Banco do Brasil S.A. e NAIUSA GERCINA DA SILVA, no valor de R\$85.040,00, com vencimento final em 15/05/2044.

C.6 - Valor do Desconto: R\$ 17.960,00 (dezessete mil novecentos e sessenta reais)

C.7 - Valor Total dos Recursos concedidos ao COMPRADOR(ES) / DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) (Valor do Financiamento + Valor do Desconto): R\$ 103.000,00 (cento e tres mil reais)

C.8 - Valor da garantia fiduciária: R\$108.000,00 (cento e oito mil reais)

C.9 - Sistema de Amortização: PRICE

C.10 - Número de parcelas: 00361 (trezentos e sessenta e um)

C.11 - Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 15

C.12 - Período de amortização: 15/06/2014 a 15/05/2044

C.13 - Taxa anual de juros (normalidade):

C.13.1 - 5,004% (cinco inteiros e quatro milésimos por cento) ao ano (nominal)

C.13.2 - 5,116% (cinco inteiros e cento e dezesseis milésimos por cento) ao ano (efetiva)

C.14 - Encargo inicial:

C.14.1 - Prestação (Parcela de amortização da primeira prestação mensal do financiamento + Parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$102,18 + R\$354,32 = R\$456,50 (quatrocentos e cinquenta e seis reais e cinquenta centavos)

C.14.2 - Taxa de administração e manutenção do contrato da primeira prestação do financiamento: R\$25,00 (vinte e cinco reais)

C.14.3 - Valor Total da Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração): R\$481,50 (quatrocentos e oitenta e um reais e cinquenta centavos)

C.15 - Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 15/06/2014

C.16 - Juros remuneratórios na inadimplência: incidirão à mesma taxa de juros prevista na forma constante do campo "C.13" da letra "C", deste CONTRATO, isto é, "Taxa anual de juros".

C.17 - Juros de mora: 1% (um por cento) ao mês

C.18 - Multa moratória: 2% (dois por cento)

C.19 - Época de recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula ENCARGOS FINANCEIROS.

C.20 - Tarifa de alteração contratual: vide Tabela de Tarifas do BB, disponível para consulta no site www.bb.com.br e nas agências do BB.

- continua na página 4 -

Continuação do(a) CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL - PMCMV nr. 004.803.801, firmado nesta data entre o Banco do Brasil S.A. e NAIUSA GERCINA DA SILVA, no valor de R\$85.040,00, com vencimento final em 15/05/2044.

C.21 - Tarifa de avaliação física da garantia - FGTS: vide Tabela de Tarifas do BB, disponível para consulta no site www.bb.com.br e nas agências do BB.

D - COMPOSIÇÃO DE RENDA/ENCARGO MENSAL/FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO:

D.1 - COMPOSIÇÃO DE RENDA FAMILIAR INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:

DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): NAIUSA GERCINA DA SILVA

Comprovada: R\$1.618,00 (um mil seiscentos e dezoito reais)

Total: R\$1.618,00 (um mil seiscentos e dezoito reais)

D.2 - COMPOSICAO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITACAO - FGHAB - NO AMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA

DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): NAIUSA GERCINA DA SILVA

Percentual: 100,00%

E - DESCRIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL OBJETO DESTE CONTRATO:

E.1 - Tipo de Imóvel: CASA

E.2 - Endereço: Rua da Divisão, nº 975, casa 1565, CONDOMINIO RESIDENCIAL VILLAGE PARATI, Parati, Campo Grande - MS, CEP CEP 79081-650

E.3 - Inscrição: 861052570-0

E.4 - Matrícula nr.: 111.316

E.5 - Descrição do imóvel: UNIDADE nº 1565, do Tipo 2, com direito a uma vaga descoberta de estacionamento de veículo e uma vaga de moto de uso exclusivo da unidade, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE PARATI, situado na Rua Da Divisão, nº 975, Granja Bandeira - Bairro Parati, Campo Grande - MS e sua respectiva fração ideal, perfeitamente descrito e caracterizado conforme matrícula nº 111.316, Livro 2 - RG, registrada no Registro de Imóveis - 2ª circunscrição - Campo Grande - MS, dispensado-se aqui sua descrição nos termos do artigo 2º da Lei 7433/85.

ACORDAM as PARTES em formalizar o presente CONTRATO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL NOVO MEDIANTE FINANCIAMENTO GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL - PESSOA FÍSICA E OUTRAS AVENÇAS, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV, que será regido pelas seguintes cláusulas e condições, além das disposições legais pertinentes.

- continua na página 5 -

Página: 5

Continuação do(a) CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL - PMCMV nr. 004.803.801, firmado nesta data entre o Banco do Brasil S.A. e NAIUSA GERCINA DA SILVA, no valor de R\$85.040,00, com vencimento final em 15/05/2044.

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO - O presente CONTRATO tem por objeto regular a concessão do crédito ao(s) COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), com recursos do FGTS, destinado à aquisição de imóvel residencial novo, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, estabelecida pela Medida Provisória nº 459, de 25 de março de 2009, convertida na Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, com os benefícios que essa legislação confere à população público alvo.

CLAUSULA SEGUNDA - VENDA E COMPRA - O(s) VENDEDOR(ES) declara(m)-se senhor(es) e legítimo(s) possuidor(es) do imóvel descrito e caracterizado na letra "E" (DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTES CONTRATO E OUTROS) deste CONTRATO, e, assim, o vende(m) pelo preço constante da letra "B" (VALOR DA VENDA E COMPRA E FORMA DE PAGAMENTO) deste CONTRATO, cujo pagamento é satisfeito na forma igualmente referida na letra "B" (VALOR DA VENDA E COMPRA E FORMA DE PAGAMENTO). Assim, satisfeito o preço da venda, o(s) VENDEDOR(ES) dá(ão) ao(s) COMPRADOR(ES) plena e irrevogável quitação e, por força deste CONTRATO e da cláusula "constituti", transmite(m) ao(s) COMPRADOR(ES) toda 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 venda e compra nos termos em que é efetivada.

PARÁGRAFO ÚNICO - O(A,s,As) DEVEDOR(ES) aceita(m) esta compra e venda nas condições aqui estabelecidas e, imitado na posse plena do imóvel ora adquirido declara(m) tê-lo vistoriado, encontrando-o de acordo com estado de conservação, ocupação e habitabilidade ajustados, nada tendo a reclamar do(S) VENDEDOR(ES) por tal título, sem prejuízo de sua responsabilidade por vícios ocultos na forma da lei.

CLÁUSULA TERCEIRA - FINANCIAMENTO - O(s) COMPRADOR(ES), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), declara(m) que, necessitando de um financiamento destinado a completar o preço de compra do imóvel, ora adquirido para sua residência, recorreram ao CREDOR e dele obtiveram um financiamento, segundo as normas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - CCFGTS e do Sistema

- continua na página 6 -

Continuação do(a) CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL - PRCMV nr. 004.803.801, firmado nesta data entre o Banco do Brasil S.A. e NAIUSA GERCINA DA SILVA, no valor de R\$85.040,00, com vencimento final em 15/05/2044.

 Financeiro da Habitação - SFH, no valor constante no campo "C.5" (Valor do financiamento) da letra "C" (CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO) deste CONTRATO.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O valor constante do campo "C.6" (Valor do desconto) da letra "C" (CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO) deste CONTRATO, calculado em conformidade com as regras estabelecidas pelo Conselho Curador do FGTS, incide sobre o valor do financiamento solicitado e será integralmente suportado pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e pela União.

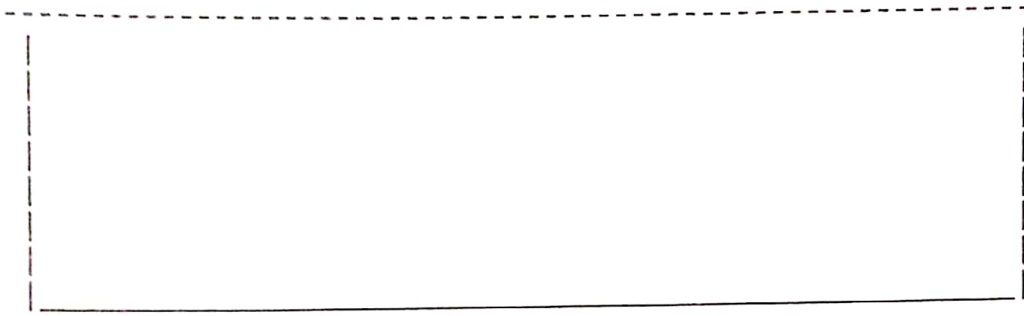
PARÁGRAFO SEGUNDO - Assume(m) o(s) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) inteira responsabilidade sobre as declarações que serviram de base para o cálculo das subvenções previstas na Lei N° 11.977, de 07.07.2009, e concedidas no presente financiamento, e firma(m) a obrigação de ressarcir ao erário público, na forma do seu artigo 7°, eventual quantia decorrente da utilização indevida dos benefícios previstos no seu artigo 6°, e que tenha sido aplicada em função das informações prestadas.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O(s) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) 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 no CREDOR, de cujo teor o(s) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) previamente tomou(aram) conhecimento, aceitou(aram) e anuiu(ram), nos termos do que determina a resolução N° 3.517, de 06 de dezembro de 2007, do Conselho Monetário Nacional - CMN, que produziu seus efeitos a partir de 03 de março de 2008.

PARÁGRAFO QUARTO - O(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) 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 CONTRATO e que o saldo devedor e os encargos mensais serão atualizados de acordo com as condições pactuadas neste CONTRATO.

PARÁGRAFO QUINTO - Do Pagamento/Financiamento das Despesas Acessórias - As despesas acessórias do financiamento constantes dos itens "C.5.1 - Custas Cartorárias com Registro" e "C.5.2 - Custas com Pagamento do Valor do ITBI", do Quadro Resumo, são de responsabilidade do(a,s,as) DEVEDOR(A, ES, AS). Por solicitação do(a,s,as)
 - continua na página 7 -

Continuação do(a) CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL - PRCMV nr. 004.803.801, firmado nesta data entre o Banco do Brasil S.A. e NAIUSA GERCINA DA SILVA, no valor de R\$85.040,00, com vencimento final em 15/05/2044.



REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE CAMPO GRANDE - MS
Previdência nº 823/007
De 05/10/2014
Ass.: *[Handwritten Signature]*

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas instrumentárias adiante nomeadas.

Campo Grande - MS, 30 de Abril de 2014.

CREDOR
BANCO DO BRASIL S.A. - AGENCIA AFONSO PENA-MS
CNPJ: 00.000.000/0048-55

[Handwritten Signature]
Nome: MARCOS DE FREITAS BARBOSA
CPF.: 436.698.671-04

VENDEDOR (A)
Razão ou Denominação Social: API SPE39 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
CNPJ: 09.082.326/0001-80, representada(o) por:

[Handwritten Signature]
Nome: Evelin Caetano Sampaio
CPF.: CPF.: 015.941.781-35
RG.: 1.368.366 SSP-MS

[Handwritten Signature]
Nome: Walney Alves
CPF.: RG. 1.082.257 SSP/MS
CPF. 705.091.401-06

- continua na página 44 -

[Handwritten Signatures]

Continuação do(a) CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL - PMCMV nr. 004.803.801, firmado nesta data entre o Banco do Brasil S.A. e NAIUSA GERCINA DA SILVA, no valor de R\$85.040,00, com vencimento final em 15/05/2044.

COMPRADOR (ES) / DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE(S)

Naíusa Gercina da Silva

Nome: NAIUSA GERCINA DA SILVA
CPF.: 490.019.651-72

TESTEMUNHAS

Mayerle Friesman
Nome: Mayerle Friesman
CPF: 051.101.561-05

Lucia Helena Reco de Oliveira
Nome: Lucia Helena Reco de Oliveira
CPF: 040.294.941-40

REGISTRO DE IMOVEIS DE CAMPO GRANDE 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
Juan Pablo C. Gossweiler Oficial Registrador
www.2cicampogrande.com.br e-mail: 2cicampogrande@gmail.com

Protocolo nº 273007 em 21/05/2014.
Natureza: Compra e Venda com Alienação
R-4/111316-L2 CV, R-5/111316-L2 Alienação fid em 09/08/2014

Emolumentos: R\$1.517,50
Fund. PGE: R\$60,70
Funjcc: R\$151,75
Fundep: R\$01,05
ISSQN: R\$75,87
Total: R\$1.898,87

Selo(s) Utilizado(s):
AGY80413-062 - AGY80414-321

Consulte em: www.tjms.jus.br
Campo Grande - MS, 10/08/2014

Anál. Prelim. Com. Serv. - Anál. Prelim. Com. Serv. P. Prossim. - Oficial Substit. Nota Rec. Inter. - Oficial Substit.

[Handwritten signature]

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FELIPE TOMEZO NUKARIYA e PROTOCOLADORA T JMS 3. Liberado nos autos digitais por Lucia Helena Reco de Oliveira, em 14/07/2021 às 07:09. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800283-09.2021.8.12.0110 e o código 7C110DD.

HISTÓRICO DE DÍVIDAS

INSCRIÇÃO: 1 8610525700
 CONTRIBUINTE: API SPE 39-PLANEJAMENTO
 ENDEREÇO: DA DIVISAO
 BAIRRO: SEM DENOMINACAO
 QUADRA/LOTE: / 0000A

975 - CASA 1565

PAGINA:

18/12/2020 12:00:05

ANO	TR	PR	DL	SL	D	VENCIMENTO	AT/AJ/CB/ST	VALOR	LANÇADO	Situação
2014	35	01	03	01	5	07/06/2014	0 0 0	442,20	01	PAGO
2015	01	01	01	01	4	10/02/2015	0 0 1 R	64,97	10	AGRUPADO
2015	01	01	01	31	6	10/02/2015	1 0 0	433,79	03	PARCELADO
2015	01	02	01	01	9	10/03/2015	0 0 1 R	40,98	10	AGRUPADO
2015	01	03	01	01	3	10/04/2015	0 0 1 R	40,98	10	AGRUPADO
2015	01	04	01	01	8	11/05/2015	0 0 1 R	40,98	10	AGRUPADO
2015	01	05	01	01	2	10/06/2015	0 0 1 R	40,98	10	AGRUPADO
2015	01	06	01	01	7	10/07/2015	0 0 1 R	40,98	10	AGRUPADO
2015	01	07	01	01	1	10/08/2015	0 0 1 R	40,98	10	AGRUPADO
2015	01	08	01	01	6	10/09/2015	0 0 1 R	40,98	10	AGRUPADO
2015	01	09	01	01	0	13/10/2015	0 0 1 R	40,98	10	AGRUPADO
2015	01	10	01	01	3	10/11/2015	0 0 1 R	40,98	10	AGRUPADO
2016	01	01	01	01	0	12/02/2016	0 0 1 R	82,32	10	AGRUPADO
2016	01	01	01	31	2	12/02/2016	1 0 0	475,30	03	PARCELADO
2016	01	02	01	01	5	10/03/2016	0 0 1 R	56,14	10	AGRUPADO
2016	01	03	01	01	0	11/04/2016	0 0 1 R	56,14	10	AGRUPADO
2016	01	04	01	01	4	10/05/2016	0 0 1 R	56,14	10	AGRUPADO
2016	01	05	01	01	9	10/06/2016	0 0 1 R	56,14	10	AGRUPADO
2016	01	06	01	01	3	11/07/2016	0 0 1 R	56,14	10	AGRUPADO
2016	01	07	01	01	8	10/08/2016	0 0 1 R	56,14	10	AGRUPADO
2016	01	08	01	01	2	12/09/2016	0 0 1 R	56,14	10	AGRUPADO
2017	01	01	01	01	7	10/02/2017	0 0 1 R	82,78	01	PAGO
2017	01	02	01	01	1	10/03/2017	0 0 1 R	54,28	01	PAGO
2017	01	03	01	01	6	10/04/2017	0 0 1 R	54,28	01	PAGO
2017	01	04	01	01	0	10/05/2017	0 0 0	54,28	01	PAGO
2017	01	05	01	01	5	12/06/2017	0 0 0	54,28	01	PAGO
2017	01	06	01	01	0	10/07/2017	0 0 0	54,28	01	PAGO
2017	01	07	01	01	4	10/08/2017	0 0 0	54,28	01	PAGO
2017	01	08	01	01	9	11/09/2017	0 0 0	54,28	01	PAGO
2017	01	09	01	01	3	10/10/2017	0 0 0	54,28	01	PAGO
2017	46	01	17	01	0	08/05/2017	0 0 0	130,00	01	PAGO
2017	46	01	17	31	2	08/05/2017	1 0 0	877,20	03	PARCELADO
2017	46	02	17	01	5	08/06/2017	0 0 0	124,58	01	PAGO
2017	46	03	17	01	0	08/07/2017	0 0 0	124,58	01	PAGO
2017	46	04	17	01	4	08/08/2017	0 0 0	124,58	01	PAGO
2017	46	05	17	01	9	08/09/2017	0 0 1 R	124,58	10	AGRUPADO
2017	46	06	17	01	3	08/10/2017	0 0 1 R	124,58	10	AGRUPADO
2017	46	07	17	01	8	08/11/2017	0 0 1 R	124,58	10	AGRUPADO
2017	46	08	17	01	2	08/12/2017	0 0 1 R	124,58	10	AGRUPADO
2017	46	09	17	01	7	08/01/2018	0 0 0	124,58	10	AGRUPADO

Este documento é copia do original assinado digitalmente, por FELIPE TOMAZONHARI e PROTOCOLOADOR AT. MS3. Liberado nos autos digitais por Tícia Helena Reco de Oliveira, em 14/01/2021 às 07:09. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.jus.br/pastadigital/p9/abrirConferenciaDocimento.do>, informe o processo 0800283-09.2021.8.12.0110 e o código 7C110DE.

HISTÓRICO DE DÍVIDAS

INSCRIÇÃO: 1 8610525700
CONTRIBUINTE: API SPE 39-PLANEJAMENTO
ENDEREÇO: DA DIVISAO
BAIRRO: SEM DENOMINACAO
QUADRA/LOTE: / 0000A

975 - CASA 1565

PAGINA:

18/12/2020 12:00:26

ANO	TR	PR	DL	SL	D	VENCIMENTO	AT/AJ/CB/ST	VALOR	LANÇADO	Situação
2021	01	03	01	01	3	10/04/2021	0 0 0	54,92	00	<u>ABERTO</u>
2021	01	04	01	01	8	10/05/2021	0 0 0	54,92	00	<u>ABERTO</u>
2021	01	05	01	01	2	10/06/2021	0 0 0	54,92	00	<u>ABERTO</u>
2021	01	06	01	01	7	10/07/2021	0 0 0	54,92	00	<u>ABERTO</u>
2021	01	07	01	01	1	10/08/2021	0 0 0	54,92	00	<u>ABERTO</u>
2021	01	08	01	01	6	10/09/2021	0 0 0	54,92	00	<u>ABERTO</u>
2021	01	09	01	01	0	10/10/2021	0 0 0	54,92	00	<u>ABERTO</u>
2021	01	10	01	01	3	10/11/2021	0 0 0	54,92	00	<u>ABERTO</u>

26/11/2020
26/11/2020
26/11/2020
26/11/2020
26/11/2020
26/11/2020
26/11/2020
26/11/2020

ELABORADO POR: PAULO HENRIQUE DOS SANTOS

Legenda ST: * - Ajuizado
R - Cobrança
S - Suspenso
A - Ajuizado em Cobrança

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FELIPE TOMEZO NUKARIYA e PROTOCOLADORA T.JMS 30114/01/2021 às 07:09. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800283-09.2021.8.12.0110 e o código 7C110DE.



CONSULTA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS

Contribuinte

API SPE 39-PLANEJAMENTO

Endereço

DA DIVISAO, 975

Complemento

CASA 1565

Bairro

SEM DENOMINACAO

Quadra

Lote

0000A

Inscrição Municipal

8610525700

Situação

Ativada**CONTA AMARELA**

DÉBITOS

AL	TR	PR	DL	SL	D	Tributo	Vencimento	Valor Lançado	Valor Atual	Bônus	Multa	Juros	Desc.	Valor Total
✓ Pagamento à Vista (2021)														
<input type="checkbox"/>	2021	01	01	01	71 05	IMPOSTO PREDIAL	10/02/2021	549,21	549,21	0,00	0,00	0,00	0,00	549,21
☰ Pagamento Parcelado (2021)														
<input type="checkbox"/>	2021	01	01	01	01 04	IMPOSTO PREDIAL	10/02/2021	54,93	54,93	0,00	0,00	0,00	0,00	54,93
<input type="checkbox"/>	2021	01	02	01	01 09	IMPOSTO PREDIAL	10/03/2021	54,92	54,92	0,00	0,00	0,00	0,00	54,92
<input type="checkbox"/>	2021	01	03	01	01 03	IMPOSTO PREDIAL	10/04/2021	54,92	54,92	0,00	0,00	0,00	0,00	54,92
<input type="checkbox"/>	2021	01	04	01	01 08	IMPOSTO PREDIAL	10/05/2021	54,92	54,92	0,00	0,00	0,00	0,00	54,92
<input type="checkbox"/>	2021	01	05	01	01 02	IMPOSTO PREDIAL	10/06/2021	54,92	54,92	0,00	0,00	0,00	0,00	54,92
<input type="checkbox"/>	2021	01	06	01	01 07	IMPOSTO PREDIAL	10/07/2021	54,92	54,92	0,00	0,00	0,00	0,00	54,92
<input type="checkbox"/>	2021	01	07	01	01 01	IMPOSTO PREDIAL	10/08/2021	54,92	54,92	0,00	0,00	0,00	0,00	54,92
<input type="checkbox"/>	2021	01	08	01	01 06	IMPOSTO PREDIAL	10/09/2021	54,92	54,92	0,00	0,00	0,00	0,00	54,92
<input type="checkbox"/>	2021	01	09	01	01 00	IMPOSTO PREDIAL	10/10/2021	54,92	54,92	0,00	0,00	0,00	0,00	54,92

AL	TR	PR	DL	SL	D	Tributo	Vencimento	Valor Lançado	Valor Atual	Bônus	Multa	Juros	Desc.	Valor Total	
<input type="checkbox"/>	2021	01	10	01	01	03	IMPOSTO PREDIAL	10/11/2021	54,92	54,92	0,00	0,00	0,00	0,00	54,92

Total Pagamento Parcelado (2021)**549,21**

AL	TR	PR	DL	SL	D	Tributo	Vencimento	Valor Lançado	Valor Atual	Bônus	Multa	Juros	Valor Total	
<input type="checkbox"/>	2019	01	01	01	31	01	IMPOSTO PREDIAL	11/02/2019	520,84	551,86	0,00	0,00	132,44	684,30

Total Débitos Anteriores**684,30****Total Geral dos Débitos****1.233,51**

⬆️ Selecione o débito desejado

 Copiar Código de Barras

 Emitir Guia DAM

**Central do IPTU**

📍 Rua Arthur Jorge, 500 - Centro
 Campo Grande - MS
 📞 Disque 156

👍 Nossas Redes Sociais



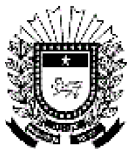
Imprimir

Voltar

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: janeiro/2021
Indexador utilizado: IPCA-E (IBGE)
Juros compensatórios simples de 1,00% ao mês
Acréscimo de 0,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 0,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS		MULTA 0,00%	TOTAL
					COMPENSATÓRIOS 1,00% a.m.	MORATÓRIOS 0,00% a.m.		
1		5/5/2017	82,78	94,67	41,65	0,00	0,00	136,32
2		5/5/2017	54,28	62,08	27,32	0,00	0,00	89,40
3		5/5/2017	54,28	62,08	27,32	0,00	0,00	89,40
4		5/5/2017	54,28	62,08	27,32	0,00	0,00	89,40
5		5/5/2017	54,28	62,08	27,32	0,00	0,00	89,40
6		5/5/2017	54,28	62,08	27,32	0,00	0,00	89,40
7		5/5/2017	54,28	62,08	27,32	0,00	0,00	89,40
8		5/5/2017	54,28	62,08	27,32	0,00	0,00	89,40
9		8/5/2017	130,00	148,64	65,40	0,00	0,00	214,04
10		6/6/2017	124,58	142,14	61,12	0,00	0,00	203,26
11		6/7/2017	124,58	141,99	59,64	0,00	0,00	201,63
12		7/8/2017	124,58	142,11	58,27	0,00	0,00	200,38
Sub-Total								R\$ 1.581,43
TOTAL GERAL								R\$ 1.581,43



INFORMAÇÃO DO SISTEMA

Autos: 0800283-09.2021.8.12.0110

Ação: Procedimento do Juizado Especial Cível - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano

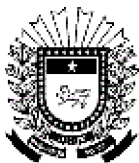
Requerente: Naiusa Gercina da Silva

Requerido: Município de Campo Grande/MS

Certifica-se, automaticamente, que nesta data foi realizada consulta pelo sistema de suspeita de repetição de ação com o resultado abaixo:

Nenhum processo localizado

Campo Grande (MS), 14 de janeiro de 2021.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
Juizado Especial da Fazenda Pública

DECISÃO

Autos: 0800283-09.2021.8.12.0110

Autor: Naiusa Gercina da Silva

Réu: Município de Campo Grande/MS

1. O autor ajuizou a presente demanda para obter declaração de indébito de tributo. Pede a concessão de tutela de urgência.

Os autos vieram conclusos. Decido.

2. Com efeito, o artigo 300 do Código de Processo Civil estabelece como requisitos para concessão da tutela de urgência a probabilidade do direito e o perigo de dano/ilícito ou o risco ao resultado útil do processo.

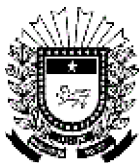
No caso, há probabilidade do direito. A Lei Municipal 5.680/2016 prevê isenção do IPTU para adquirentes de imóvel de baixo valor por meio do "Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida" e nos autos foi juntada cópia de contrato que indica aquisição de imóvel nas referidas condições.

De outra parte, há urgência e risco ao resultado útil do processo, porque a cobrança, se indevida, pode causar prejuízo ao autor, como indevida inscrição em dívida ativa, protesto, inclusão em cadastro de inadimplentes ou execução fiscal, afetando negócios mais básicos do cotidiano dele.

Por fim, destaco que a medida é reversível, porque, em caso de improcedência, estará preservado o crédito tributário impugnado.

3. Pelo exposto, com base no art. 300 do Código de Processo Civil, defiro a tutela de urgência para o fim de suspender a exigibilidade do imposto *sub judice*, bem como determino que o requerido se abstenha de promover inscrição em dívida ativa, protesto, inclusão em cadastro de inadimplentes ou execução fiscal em razão dos débitos discutidos no processo, sob pena de multa diária no valor de R\$ 500,00 e

Autos 0800283-09.2021.8.12.0110



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
Juizado Especial da Fazenda Pública

responsabilidade do agente público por improbidade administrativa.

No mais, atento à natureza da demanda, dispensei as partes da realização de audiência de conciliação e determino a citação da parte passiva para, no prazo de 30 (trinta) dias, contestar e se manifestar acerca do julgamento antecipado do mérito ou indicar as provas que pretende produzir, justificando sua necessidade e pertinência.

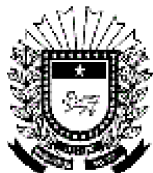
Com a resposta, intime-se a parte autora para, no prazo de 15 (quinze) dias, impugnar e também manifestar-se acerca do julgamento antecipado do mérito. Advirto as partes que, no caso de requerimento de instrução do processo e posterior não comparecimento à audiência, o ato será interpretado como litigância de má-fé. Não havendo requerimento de produção de provas, remetam-se os autos ao Juiz Leigo para prolação de sentença.

Campo Grande, 14 de janeiro de 2021

José Henrique Kaster Franco,

Juiz de Direito .

(assinado digitalmente)



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
Juizado Especial da Fazenda Pública - VIRTUAL

11020210013537

MANDADO DE CITAÇÃO E INTIMAÇÃO

URGENTE PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA

Autos nº 0800283-09.2021.8.12.0110

Justiça Gratuita

Ação: Procedimento do Juizado Especial Cível

Requerente: **Naiusa Gercina da Silva**

Requerido: Município de Campo Grande/MS

Oficial de Justiça: (0)

Mandado nº 110.2021/001353-7

José Henrique Kaster Franco, Juiz de Direito do Juizado Especial da Fazenda Pública, da Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da Lei etc.

MANDA a qualquer Oficial de Justiça deste Juízo, a quem for o presente entregue, extraído dos Autos de Procedimento do Juizado Especial Cível n. **0800283-09.2021.8.12.0110**, que Naiusa Gercina da Silva move contra Município de Campo Grande/MS que se processa perante este Juízo e Cartório, que, em seu cumprimento, proceda a **CITAÇÃO** de **Requerido: MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE/MS**, Avenida Afonso Pena, 3297, Centro, CEP 79002-075, Campo Grande - MS, por todo o teor da inicial. **OBS-** Este Processo tramita eletronicamente, petições, procurações, contestações e demais documentos devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação, poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul na Internet, no endereço www.tjms.jus.br, informando o número do processo e a senha(ackyp8), sendo considerada vista pessoal(Art. 9º,&1º, da lei 11.419/2006) atente-se que a senha fornecida é de uso pessoal e intransferível. cujo valor da ação é de R\$ 2.814,94 (DOIS MIL E OITOCENTOS E QUATORZE REAIS E NOVENTA E QUATRO CENTAVOS), bem como proceda a **INTIMAÇÃO** da seguinte decisão: "Pelo exposto, com base no art. 300 do Código de Processo Civil, defiro a tutela de urgência para o fim de suspender a exigibilidade do imposto sub judice, bem como determino que o requerido se abstenha de promover inscrição em dívida ativa, protesto, inclusão em cadastro de inadimplentes ou execução fiscal em razão dos débitos discutidos no processo, sob pena de multa diária no valor de R\$ 500,00 e responsabilidade do agente público por improbidade administrativa. **Cite-se a parte passiva para, no prazo de 30 (trinta) dias, contestar e se manifestar acerca do julgamento antecipado do mérito.**". CUMPRA-SE, na forma e sob as penas da Lei. Campo Grande – MS, 20 de janeiro de 2021. Eu, Nilson Soares de Oliveira Júnior, Auxiliar Judiciário I, digitei.

José Henrique Kaster Franco

Juiz de Direito- Assinado digitalmente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

**EXCELENTÍSSIMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL
DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS**

AUTOS Nº 0800283-09.2021.8.12.0110

MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE/MS, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrito no CNPJ sob o n. 03.501.509/0001-06, com sede na Av. Afonso Pena, 3297, vem, por seu procurador abaixo assinado, com endereço na R. Cândido Mariano, 2655, Centro, Campo Grande/MS, respeitosamente à presença de V. Ex^a, oferecer

CONTESTAÇÃO

a Ação Declaratória c/c Repetição de Indébito proposta por **NAIUSA GERCINA DA SILVA**, devidamente qualificada nos autos em epígrafe, pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

1.
SÍNTESE DOS FATOS

Trata-se de ação declaratória c/c repetição de indébito proposta pela parte autora com o fim de declarar a inexigibilidade do IPTU do imóvel localizado na Rua da Divisão, n.º 975, casa 1565, no bairro Vila Parati, CEP 79081-650, na cidade de Campo Grande, MS, que faz parte do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), cuja destinação é para a população de baixa renda.

Narra, em síntese, que desde a aquisição do imóvel acima descrito, a Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS vem cobrando o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) da autora e que tal cobrança estaria em desacordo com a legislação vigente.

Argumenta que, devido ao fato de as unidades habitacionais do programa MCMV serem construídas com recursos provenientes do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), o qual recebe recursos do Orçamento Geral da União (OGU), o imóvel pertence à União enquanto não quitado o financiamento, razão pela qual seria abrangido pelo instituto da imunidade tributária recíproca.

Sendo assim, pugna pela procedência dos pedidos com o fim de declarar a inexigibilidade do pagamento do IPTU do imóvel em questão, até o fim do financiamento deste, além dos débitos vencidos dos anos anteriores.

2



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Contudo, conforme será demonstrado, a pretensão da parte autora não merece ser acolhida.

2. DO DIREITO

-DA LEGALIDADE DA TRIBUTAÇÃO DO IPTU – Da ausência de imunidade tributária constitucional

Alega a parte autora que o IPTU que está lhe sendo cobrado é indevido pelo fato de que o imóvel, objeto do contrato, faz parte do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), cujos recursos utilizados neste são provenientes do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), o qual é vinculado pela União. Desta forma, argumenta que seu imóvel seria abrangido pelo instituto da imunidade tributária recíproca. Tal argumento não merece prosperar.

A competência do Município para instituir e cobrar o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana está insculpida no art. 156, I, da CF/88, c/c art. 32, do CTN.

Diz o art. 156, I, da Carta de República, *in verbis*:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

"Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:

I – propriedade predial e territorial urbana;
(...)."

Pois bem, uma vez ocorrido o fato gerador, nasce para o ente político o direito de cobrar os tributos definidos em lei.

Roque Antônio Carrazza, nos ensina:

*A competência tributária tem suas fronteiras perfeitamente traçadas pela Constituição Federal, que, **inclusive, apontou, direta ou indiretamente, as regras-matrizes dos tributos.** (CARRAZZA, Roque Antônio. *Direito Constitucional Tributário*, 26ª ed., Malheiros Editores, 2010, p. 745). Grifamos.*

Assim, ao definir competência tributária aos entes da Federação, a Constituição confere a eles, o poder de instituir tributos, que serão exigíveis à vista de ocorrência do fato gerador estabelecido em lei.

Nesse viés, o fato gerador do IPTU efetiva-se com a propriedade, com o domínio útil ou com a posse de bem imóvel, localizado na zona urbana do Município, consubstanciando-se, mediante ficção jurídica, no primeiro dia do ano civil, ou seja, 1º de janeiro.

A parte autora não pode se desvencilhar do pagamento do imposto retro mencionado, eis que já foi realizado o fato gerador e constituída a obrigação tributária de pagar o IPTU.



*PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO*

Diante disto, necessário se faz tornar cristalino que a cobrança do IPTU está acobertada pela constitucionalidade, sob o suporte do Princípio da Solidariedade Social, posto que as pessoas diretamente beneficiadas pelo serviço público devem repartir entre si o seu custo, e caso se torne um contribuinte inadimplente, causará dano irreparável à coletividade, a qual se verá privada de recursos vinculados à prestação dos serviços que a todos aproveitam.

Portanto, compete à Municipalidade cobrar o IPTU, eis que se encontra orientada pelo Princípio da Legalidade, ou seja, está cumprindo seu poder-dever de atender a todos os requisitos previstos em lei.

Claro está, portanto, que havendo a subsunção do fato à norma, ocorre a juridicização daquele, tornando-o assim um fato jurídico tributário que encerra uma relação jurídica de natureza tributária, convertida em uma obrigação tributária.

Desta maneira, visualiza-se plenamente que a Municipalidade, ao lançar o IPTU, está exercendo sua competência delineada pela Constituição Federal, amparada pelo Princípio da Legalidade e Finalidade.

Imprescindível salientar que a Administração Pública está atrelada à legalidade, ou seja, somente pode fazer o que a lei autoriza, e dela não se pode afastar ou desviar, sob pena de praticar ato inválido e expor-se a responsabilidade disciplinar, civil e criminal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Nos dizeres do ilustre Professor Hely Lopes Meirelles¹, a eficácia dos atos administrativos está condicionada ao atendimento da Lei, à observância dos princípios administrativos, especialmente, o da legalidade que está prescrito no dispositivo no art. 37, caput, da Constituição Federal, senão vejamos:

"Art. 37 - A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte: ..."

Dessa maneira, é cristalino que a Municipalidade está agindo conforme determina os princípios constitucionais da Legalidade e Finalidade, não merecendo guarida o pedido de declaração de imunidade pretendida pela autora.

2.2

-DA NÃO APLICAÇÃO DA ORIENTAÇÃO FIRMADA NO TEMA 884 DO STF - Da distinção da hipótese jurídica – *Distinguishing*

Inicialmente, vejamos como restou formulada a tese do recurso representativo **RE 928902, Tema 884 da repercussão geral**, nos moldes do art. 543-B, § 1º, do CPC/73, a mesma apresentada pela parte autora:

¹ Direito Administrativo Brasileiro, 25ª edição, São Paulo: Editora Malheiros, p. 82, 2000.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

"CONSTITUCIONAL E TRIBUTÁRIO. PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - PAR. POLÍTICA HABITACIONAL DA UNIÃO. FINALIDADE DE GARANTIR A EFETIVIDADE DO DIREITO DE MORADIA E A REDUÇÃO DA DESIGUALDADE SOCIAL. LEGÍTIMO EXERCÍCIO DE COMPETÊNCIAS GOVERNAMENTAIS. INEXISTÊNCIA DE NATUREZA COMERCIAL OU DE PREJUÍZO À LIVRE CONCORRÊNCIA. INCIDÊNCIA DA IMUNIDADE TRIBUTÁRIA RECÍPROCA. RECURSO EXTRAORDINÁRIO PROVIDO.

1. Os fatores subjetivo e finalístico da imunidade recíproca em relação ao Programa de Arrendamento Residencial estão presentes, bem como a estratégia de organização administrativa utilizada pela União - com a utilização instrumental da Caixa Econômica Federal - não implica qualquer prejuízo ao equilíbrio econômico; pelo contrário, está diretamente ligada à realização e à efetividade de uma das mais importantes previsões de Direitos Sociais, no caput do artigo 6º, e em consonância com um dos objetivos fundamentais da República consagrados no artigo 3º, III, ambos da Constituição Federal: o direito de moradia e erradicação da pobreza e a marginalização com a redução de desigualdades sociais.

2. O Fundo de Arrendamento Residencial possui típica natureza fiduciária: a União, por meio da integralização de cotas, repassa à Caixa Econômica Federal os recursos necessários à consecução do PAR, que passam a integrar o FAR, cujo patrimônio, contudo, não se confunde com o da empresa pública e está afetado aos fins da Lei 10.188/2001, sendo revertido ao ente federal ao final do programa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

3. O patrimônio afetado à execução do Programa de Arrendamento Residencial (PAR) é mantido por um fundo cujo patrimônio não se confunde com o da Caixa Econômica Federal, sendo formado por recursos da União e voltado à prestação de serviço público e para concretude das normas constitucionais anteriormente descritas.

4. Recurso extraordinário provido com a fixação da seguinte tese: TEMA 884: Os bens e direitos que integram o patrimônio do fundo vinculado ao Programa de Arrendamento Residencial – PAR, criado pela Lei 10.188/2001, beneficiam-se da imunidade tributária prevista no art. 150, VI, "a", da Constituição Federal.

(RE 928902, Relator(a): ALEXANDRE DE MORAES, Tribunal Pleno, julgado em 17/10/2018, PROCESSO ELETRÔNICO REPERCUSSÃO GERAL - MÉRITO DJe-198 DIVULG 11-09-2019 PUBLIC 12-09-2019)

Tema

884 - Imunidade tributária recíproca em relação ao IPTU incidente sobre bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal, mas que não se comunicam com o patrimônio desta, porque integrados ao Programa de Arrendamento Residencial – PAR, criado e mantido pela União, nos termos da Lei 10.188/2001."

Vê-se que a jurisprudência do Supremo Tribunal Federal entende que a imunidade tributária recíproca deve abranger os bens e direitos integrantes do PAR – Programa de Arrendamento Residencial, eis que integram os bens da União.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Ocorre que esta não é situação dos autos, eis que o caso guarda uma peculiaridade fática.

O imóvel adquirido pela parte autora é objeto do documento juntado às fls. 17 dos autos, cujo teor demonstra ser um **contrato de compra e venda de unidade isolada com obrigações de alienação fiduciária do Programa Minha Casa Minha Vida e utilização do FGTS do comprador**.

Desta feita, temos que a autora aqui é **mutuária**, e não **arrendatária** no contrato, o que destoaria da tese fixada pelo STF quando da análise do recurso **RE 928902, Tema 884 da repercussão geral**

Noutro versar, há evidente distinção jurídica (*Distinguishing*) entre o contrato estabelecido pela parte autora e a CEF e aqueles que foram analisados pelo STF, pois a causa de pedir elencada pelo autor na inicial não se amolda ao Tema 884 do STF, ante as distinções acima descritas.

O instituto do "*Distinguishing*" ocorre quando o caso concreto em julgamento apresenta particularidades que não permitem aplicar adequadamente a jurisprudência do tribunal. O renomado processualista Fredie Didier Jr explica o instituto com muita clareza:

*"Fala-se em **distinguishing** (ou distinguish) quando houver distinção entre o caso concreto (em julgamento) e o paradigma, seja porque não há coincidência entre os fatos fundamentais discutidos e aqueles que serviram de base à ratio decidendi*

9



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

*constante no precedente, seja porque, a despeito de existir uma aproximação entre eles, algumas peculiaridades no caso em julgamento afasta a aplicação do precedente."*²

É exatamente o que ocorre no caso em tela.

Não obstante, o entendimento exposto pelos Ministros do STF não foi no sentido de que todos os imóveis pertencentes ao programa do Minha Casa Minha Vida gozariam de imunidade tributária, **mas apenas aqueles pertencentes aos arrendatários do Programa de Arrendamento Residencial**, enquanto ainda não estiverem os contratos devidamente quitados.

Esse também foi, inclusive, o entendimento deste Juizado Especial *quo*, em caso semelhante e recente, conforme se observa trechos da sentença lavrada:

*Os imóveis relativos ao PAR, segundo o STF, pertenceriam, portanto, à União, logo imunes à tributação por parte de outro ente federado. A imunidade tributária recíproca reconhecida no Tema n. 884, claramente, **diz respeito ao PAR**, cujos bens imóveis vinculados integrariam os bens da União, muito embora a Caixa Econômica Federal apareça como contratante. Verbis TEMA n. 884: "Os bens e direitos que integram o patrimônio do fundo vinculado ao*

² DIDIER Jr., Fredie, BRAGA, Paula Sarno & OLIVEIRA, Rafael. Curso de Direito Processual Civil: teoria da prova, direito probatório, teoria do precedente, decisão judicial, coisa julgada e antecipação dos efeitos da tutela, v. 2, Salvador: Juspodivm, p. 43.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Programa de Arrendamento Residencial PAR, criado pela Lei 10.188/2001, beneficiam-se da imunidade tributária prevista no art. 150, VI, "a", da Constituição Federal."

*Não é este o caso dos autos, contudo. Trata-se aqui do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, sucessor do PAR. Embora ambos os programas tenham a mesma fonte de financiamento Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) , no caso do PMCMV os bens imóveis, desde o início do contrato, passam ao comprador, isto é, **não pertencem exclusivamente à União**. Em outras palavras: **observado que o imóvel se encontra em nome do comprador, cuida-se de um mútuo**.*

No PAR, a titularidade, isto é, a propriedade plena jamais deixa de pertencer integralmente à União. Os imóveis vinculados ao PAR são bens da União, e como tais gozam da imunidade. Os imóveis vinculados ao PMCMV, por sua vez, não são bens pertencentes exclusivamente à União, logo passíveis de cobrança de IPTU pelo ente federado. O fato de ambos os programas habitacionais serem financiados pelo Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) não tem relação com a imunidade, já que esta não tem origem na fonte de financiamento, mas no fato de o bem pertencer ou não exclusivamente à União.

Assim, não cabe ao Judiciário reconhecer a imunidade por analogia, isto é, sem previsão



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

constitucional ou mesmo sem lei autorizadora. Portanto, não cabe ao caso em apreço qualquer declaração de inexistência de relação jurídico-tributária entre a Autora e o Município Réu quanto ao recolhimento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), muito menos qualquer suspensão de exigibilidade do crédito tributário.

(Autos nº 0812122-65.2020.8.12.0110 - Juizado Especial da Fazenda Pública/Campo Grande/MS - Sentença homologada em 20/01/2021 pelo Ex. Juiz José Henrique Kaster Franco)

Assim sendo, está demonstrada a situação particularizada por hipótese fática distinta a impor outra solução jurídica, consoante as razões expostas, sendo plausível e necessária a improcedência dos pedidos iniciais.

2.3

DA IMPOSSIBILIDADE DE REPETIÇÃO DE INDÉBITO

Por fim, pretende a parte autora a devolução do que pagou relativo ao IPTU do imóvel objeto do presente caso.

Como fundamentado, tal pretensão não merece ser acolhida, tendo em vista que os débitos tributários relativos às alíquotas de IPTU aqui discutidas **não foram lançadas indevidamente.**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Aliás, não houve pedido administrativo junto à municipalidade a fim de requerer-se a isenção aqui pleiteada. **Ainda que admitíssemos tal devolução** , o que trazemos a lume apenas para argumentar, **esta abarcaria os pagamentos efetivamente comprovados** e na modalidade simples, sendo ônus do autor provar o alegado nos termos do art. 373, I, do CPC.

Com referência ao **índice de correção monetária** aplicável ao caso, o **STJ** possui entendimento sobre o tema. Sendo o caso, a correção incide a partir do pagamento indevido (Súmula 162/STJ) e juros de mora do trânsito em julgado (Súmula 188/STJ).

Dessa forma, não há que se falar em restituição de débitos, eis que não aplicável à Fazenda Pública.

3.
DO REQUERIMENTO

Diante do exposto, requer o conhecimento da presente Contestação e que sejam os pedidos formulados pela parte autora totalmente improcedentes, pelas razões aqui aduzidas, sendo-lhe carreados os ônus sucumbenciais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Protesta provar o alegado por todos os meios de provas em direito admitidos.

Termos em que,
Pede deferimento.

Campo Grande/MS, 02 de março de 2021.

Thales Emanuel Azevedo Silva

Procurador Municipal

OAB/MS 25.700-B

Ronaldo Chadid Júnior

Assessor Jurídico

OAB/MS 24.874

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0973/2021, foi publicada no Diário da Justiça nº 4679, do dia 05/03/2021, com início do prazo em 08/03/2021, conforme disposto no Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça.

Advogado	Prazo em dias	Término do prazo
Felipe Tomezo Nukariya (OAB 23463/MS)	15	26/03/2021

Teor do ato: "Intimação da parte na pessoa de seu advogado para, no prazo de 15 (quinze) dias, impugnar e também manifestar-se acerca do julgamento antecipado do mérito. "

Campo Grande, 5 de março de 2021.

AO DOUTO JUÍZO DA VARA DO JUIZADO DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA
DE CAMPO GRANDE, MS

PROCESSO N° 0800283-09.2021.8.12.0110

NAIUSA GERCINA DA SILVA, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE, MS**, também já qualificado, vem ao Juízo, por meio de seus advogados que subscrevem, apresentar a sua **IMPUGNAÇÃO À CONTESTAÇÃO**, diante dos fatos e fundamentos apresentados a seguir:

I – SÍNTESE DAS ALEGAÇÕES DO REQUERIDO

1. Alega-se em sede contestatório, que concessão do benefício postulado pelo Requerente está condicionada ao preenchimento das condições estabelecidas na Lei 5680/16, e que não se pode estendê-la indiscriminadamente em decorrência da necessidade de observância ao princípio da legalidade ao qual está subordinada a Administração Pública;
2. Alega ainda, que o artigo 2º da Lei 5680/2016 estipula que o valor máximo do imóvel oriundo do programa Minha Casa Minha Vida é de R\$ 83.000,00 (oitenta e três mil reais), e no caso em questão o valor pago conforme contrato firmando entre o Requerente e a Caixa Econômica Federal seria superior ao valor supra.
3. Ainda mais, que diante a distinção da natureza jurídica em mútuo do programa mencionado, não faz jus a concessão da imunidade tributária, por meio do art. 108, inciso I, do CTN, conforme Tema 884 do STF.
4. Por fim, defende a impossibilidade de repetição de indébito, pois alega que os débitos tributários relativos as alíquotas de IPTUS, não foram lançadas indevidamente e ainda que admitissem tal devolução, esta abarcaria os pagamentos efetivamente comprovados e na modalidade simples.
5. Conforme a seguir exposto, nenhuma das alegações merecem prosperar, vejamos:

II - DA ILEGALIDADE DA COBRANÇA DE IPTU – DIREITO A ISENÇÃO/IMUNIDADE

6. Manifesta o Requerido que a cobrança de IPTU está acobertada pela constitucionalidade, ou seja, o Requerido está exercendo sua competência delineada

pela Constituição Federal, afirmando que a Requerente não pode se desvencilhar do pagamento do imposto.

7. Pois bem, conforme disposto na Lei 5680/2016, ficam isentos de IPTU os mutuários dos Programas Habitacionais, Minha Casa, Minha Vida (faixa social), que o valor venal não exceda o R\$ 83.000,00 (oitenta e três mil reais), entrando em vigor na data de sua publicação, ou seja, em 21 de março de 2016.

8. Sendo assim, a partir dessa data, quem é mutuário do programa e preenche o requisito do valor venal do imóvel, é isento de pagamento de IPTU, não podendo existir assim, uma obrigação tributária.

9. Em vista disso o Requerente já fazia jus a isenção, dessa forma, não há o que se falar que teria ocorrido realização do fato gerador e assim constituída a obrigação tributária de pagar o IPTU.

10. Menciona-se ainda, que o imóvel tem natureza fiduciária e utiliza o FAR, há o direito da imunidade tributária, conforme fundamentação do TEMA 884 do STF

11. Ainda, é importante mencionar o artigo 142 do Código Tributário Nacional, que determina que a compete a autoridade administrativa, privativamente, constituir o crédito tributário pelo **lançamento**¹.

12. Dessa forma são nulos os lançamentos efetuados com base no artigo 175, I do Código Tributário Nacional, que estabelece que a isenção exclui o crédito tributário.

¹ “Art. 142. Compete privativamente à autoridade administrativa constituir o crédito tributário pelo lançamento, assim entendido o procedimento administrativo tendente a verificar a ocorrência do fato gerador da obrigação correspondente, determinar a matéria tributável, calcular o montante do tributo devido, identificar o sujeito passivo e, sendo caso, propor a aplicação da penalidade cabível.”

III – DA ANALOGIA AO TEMA 884 DO RECURSO EXTRAORDINÁRIO (RE) 928902 PARA OS BENEFICIÁRIOS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

13. No presente caso, requer igualmente a concessão da imunidade tributária aos contribuintes que adquiriram seu imóvel pelo financiamento fiduciário do Programa Minha Casa Minha Vida, por analogia ao Tema 884 do Recurso Extraordinário 928902.

14. Primeiramente, destaca-se que ao Tema mencionado, há o seguinte entendimento:

1. Os fatores subjetivo e finalístico da imunidade recíproca em relação ao Programa de Arrendamento Residencial estão presentes, bem como a estratégia de organização administrativa utilizada pela União – com a utilização instrumental da Caixa Econômica Federal – não implica qualquer prejuízo ao equilíbrio econômico; pelo contrário, está diretamente ligada à realização e à efetividade de uma das mais importantes previsões de Direitos Sociais, no caput do artigo 6º, e em consonância com um dos objetivos fundamentais da República consagrados no artigo 3º, III, ambos da Constituição Federal: o direito de *moradia e erradicação da pobreza e a marginalização com a redução de desigualdades sociais*.

2. O Fundo de Arrendamento Residencial possui típica natureza fiduciária: a União, por meio da integralização de cotas, repassa à Caixa Econômica Federal os recursos necessários à consecução do PAR, que passam a integrar o FAR, cujo patrimônio, contudo, não se confunde com o da empresa pública e está afetado aos fins da Lei 10.188/2001, sendo revertido ao ente federal ao final do programa.

3. O patrimônio afetado à execução do Programa de Arrendamento Residencial (PAR) é mantido por um fundo cujo patrimônio não se confunde com o da Caixa Econômica Federal, sendo formado por recursos da União e voltado à prestação de serviço

público e para concretude das normas constitucionais anteriormente descritas.

4. Recurso extraordinário provido com a fixação da seguinte tese: TEMA 884: *Os bens e direitos que integram o patrimônio do fundo vinculado ao Programa de Arrendamento Residencial – PAR, criado pela Lei 10.188/2001, beneficiam-se da imunidade tributária prevista no art. 150, VI, “a”, da Constituição Federal.*

15. E para que fosse alcançado esse tema, os nobres Ministros decidiram mediante dois fundamentos cruciais, no qual deve ser mantido por analogia àqueles beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida.

16. Ainda que, o Programa de Arrendamento Residencial e o Programa Minha Casa Minha Vida se diferenciam por um ser contrato de arrendamento e outro por mútuo, **ambos se garantem pela natureza de alienação fiduciária.**²

17. Diante a importância do papel governamental, bem como a natureza fiduciária ao Programa Minha Casa Minha Vida, que utiliza o Fundo de Arrendamento Residencial, deverá ser declarada o benefício da imunidade tributária recíproca, nos termos do art. 150, inciso VI, alínea “a”, da CF, senão vejamos:

III.A – DA IMPORTÂNCIA DO PAPEL GOVERNAMENTAL – INEXISTÊNCIA DE NATUREZA COMERCIAL – DIREITO DE MORADIA - ART. 3º, INCISO III, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

18. O primeiro mérito que se extrai na fundamentação do Tema 884 do STF, se refere a importância do papel governamental, não havendo o interesse

² Art. 22, Lei 9.514/97. A alienação fiduciária regulada por esta Lei é o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel.

comercial, no qual está diretamente ligada as previsões do Direito Social, conforme o art. 3º, inciso III, da Constituição Federal.

19. Diante disso, vejamos trechos do voto do RELATOR MINISTRO ALEXANDRE DE MORAIS, ao deferimento do Recurso Extraordinário 928902, sobre o Tema 884:

A estratégia de organização administrativa utilizada pelo Estado não implica qualquer consequência prejudicial ao equilíbrio econômico; pelo contrário, está diretamente ligada a realizar a efetividade de uma das mais importantes previsões de Direitos Sociais, no caput do artigo 6º, e em consonância com um dos objetivos fundamentais da República consagrados no artigo 3º, III, ambos da Constituição Federal: o direito de moradia e erradicação da pobreza e a marginalização com a redução de desigualdades sociais.

Na presente hipótese, a imunidade recíproca deve ser aplicada em relação ao exercício dessa importante atuação governamental, não havendo nenhuma natureza comercial na questão.

20. Por analogia, menciona-se também o objetivo para a criação do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme o art. 1º, da Lei 11.977 de 2009:

Art. 1º - O Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais) e compreende os seguintes subprogramas: (...)

21. Ademais, o Programa Minha Casa, Minha Vida, foi criado em 2009, com o objetivo de tornar a moradia acessível às famílias organizadas por meio de cooperativas habitacionais, associações e demais entidades privadas **sem fins lucrativos.**

22. Diante disso, não há como negar que o Programa Minha Casa Minha Vida não representa atividade de exploração econômica pela Caixa Econômica Federal, mas sim prestação de serviço público, uma vez que se trata de atividade constitucionalmente atribuída à União, cuja operacionalização foi delegada, por lei, a empresa pública federal, visando à consecução de direito fundamental, conforme o art. 2º da Lei 11.977:

Art. 2º - Para a implementação do PMCMV, a União, observada a disponibilidade orçamentária e financeira: (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

II – participará do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), mediante integralização de cotas e transferirá recursos ao Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) de que tratam, respectivamente, a Lei no 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e a Lei no 8.677, de 13 de julho de 1993; (Redação dada pela Lei nº 12.693, de 2012)

23. Posto isto, há o dever da extensão do presente julgado, para aqueles que são beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida, diante sua a importância do papel governamental, não havendo o interesse comercial, no qual está diretamente ligada as previsões do Direito Social, conforme o art. 3º, inciso III, da Constituição Federal.

II.B – DA NATUREZA FIDUCIÁRIA AO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PROGRAMA ESSENCIALMENTE FINANCIADOS PELO FAR – SALDO POSITIVO REVERTIDO À UNIÃO

24. Sabe-se que o **Programa Minha Casa Minha Vida**, também utiliza o FAR, para os recursos deste programa, conforme a sua Lei 11.977/2009, em seu art. 2º, inciso II, descrito abaixo:

Art. 2º - Para a implementação do PMCMV, a União, observada a disponibilidade orçamentária e financeira:

II – participará do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), mediante integralização de cotas e transferirá recursos ao Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) de que tratam, respectivamente, a **Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001**, e a **Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993**.

25. Ou seja, o valor do saldo positivo e o risco da União, será igualmente revertido a ela, conforme o art. 2º da Lei 10.188/2001, no qual os bens e direitos que integram o patrimônio do FAR, em especial os bens imóveis mantidos sob **propriedade fiduciária**, que é de natureza contratual com a CEF sobre esses programas, bem como seus frutos e rendimentos não se comunicam com o patrimônio dessa empresa pública, devendo ser observadas, quanto a eles, diversas restrições, conforme abaixo demonstrado:

§3º Os bens e direitos integrantes do patrimônio do fundo a que se refere o caput, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições:

I - não integram o ativo da CEF;

II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF;

III - não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

IV - não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF;

V - não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser;

VI - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis.

§ 4º No título aquisitivo, a CEF fará constar as restrições enumeradas nos incisos I a VI e destacará que o **bem adquirido constitui patrimônio do fundo a que se refere o caput.**

§ 5º No registro de imóveis, serão averbadas as restrições e o destaque referido no parágrafo anterior.

26. Neste toar, não só o programa é financiado essencialmente pelos recursos da União, como também terá, ao seu final, seu saldo positivo integralmente revertido em benefício dela.

27. Ainda mais, expõe o trecho da decisão do Tema 884, que menciona o Programa Minha Casa Minha Vida:

(...) Do mesmo modo, a Lei 11.977/2009, que trata do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), dispõe que, para a sua implementação, a União, observada a disponibilidade orçamentária e financeira, “participará do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), mediante integralização de cotas (...)” (art. 2º, II).

28. Ou seja, esse caráter fiduciário também se faz presente nas aquisições efetuadas pela Caixa Econômica Federal no âmbito do Fundo de Arrendamento Residencial, pelo Programa Minha Casa Minha vida, devendo-se a concessão da imunidade tributária desses imóveis, pela analogia do Tema 884.

III.c – DA INSIGNIFICÂNCIA DA NATUREZA JURÍDICA EM MÚTUO E ARRENDAMENTO – IMPORTÂNCIA DA CARACTERÍSTICA FIDUCIÁRIA À CONCESSÃO DO BENEFÍCIO DA IMUNIDADE RECÍPROCA TRIBUTÁRIA, CONFORME O TEMA 884 DO STF

29. Refuta-se totalmente, o argumento da distinção da natureza jurídica em mútuo e arrendamento, sendo que a fundamentação do TEMA 884 do STF garante a imunidade tributária, diante a característica da natureza fiduciária desses imóveis, que utilizam os fundos da União e ao final revertido seu saldo positivo a ela, não tendo a comunicabilidade desse com a empresa pública.

30. Não há descrição alguma no Tema 884, que a garantia da imunidade tributária se dá diante a natureza arrendamento deste programa, ao contrário, sua base de mérito se dá pela alienação fiduciária desses bens.

31. Sendo assim, o Programa Minha Casa Minha Vida tem característica fiduciária, conforme o art. 7º-A, da Lei 11.977/2009 (Lei que instituiu o Programa Minha Casa Minha Vida), *in verbis*:

Art. 7º-A. Os beneficiários de operações do PMCMV, com recursos advindos da integralização de cotas no FAR, obrigam-se a ocupar os imóveis adquiridos, em até trinta dias, **a contar da assinatura do contrato de compra e venda com cláusula de alienação fiduciária em garantia, firmado com o FAR.**

32. OU SEJA, ACOLHER O ARGUMENTO SOBRE A DISTINÇÃO DE MÚTUO E ARRENDAMENTO, SENDO QUE AMBOS TÊM NATUREZA FIDUCIÁRIA, É VIOLAR A SEGURANÇA JURÍDICA DO TEMA 884.

33. Diante disso, por meio do art. 108, inciso I, do CTN, por analogia dos fundamentos jurisprudenciais apresentados alhures, os beneficiários do programa Minha Casa Minha Vida, tem direito a imunidade tributária do IPTU, porque utilizam o FAR, conforme o art. 150, VI, alínea “a”, da CF.

II.b – DO NÃO ENQUADRAMENTO NA LEI E PEDIDO ADMINISTRATIVO

34. Verifica-se que a contestação juntada pela Requerida não analisou as provas que instruem a inicial, pois todos os documentos juntados comprovam que o Requerente faz jus a isenção que estabelece a Lei.

35. Conforme se verifica, diferente do que alega o Requerido, a Requerente preenche todos os requisitos para a isenção de IPTU, ou seja, possui um imóvel que o valor venal não ultrapassa R\$ 83.000,00 (oitenta e três mil reais) e financiado pelo Programa Minha Casa Minha Vida.

36. Ainda, alega que não foi comprovado que o Requerente teria feito pedido administrativo.

37. Ocorre que, nem as determinações judiciais estão sendo cumpridas pela Requerida, o que está ensejando várias ações de cumprimento provisório da multa aplicada.

38. Ainda, não há impedimento algum do pedido ser feito diretamente pela via judicial! Ou seja, não consta uma exigência para que o que o Requerente

esgote as vias administrativas para ter direito na via judicial. Nesse sentido é o entendimento do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO TRIBUTÁRIO. AÇÃO ANULATÓRIA. IPTU. MUNICÍPIO DE JOÃO PINHEIRO. ISENÇÃO. LEI ORDINÁRIA. AUSÊNCIA DE RESERVA CONSTITUCIONAL DE LEI COMPLEMENTAR. ART. 150, § 6º, CR/88. OFENSA. INOCORRÊNCIA. BENEFÍCIO FISCAL DE CARÁTER INDIVIDUAL (ART. 179, CTN). **PRÉVIO REQUERIMENTO ADMINISTRATIVO. DESNECESSIDADE. PRINCÍPIO DA INAFASTABILIDADE DA JURISDIÇÃO. COMPROVAÇÃO DOS REQUISITOS LEGAIS PARA CONCESSÃO DA ISENÇÃO.** RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. 1. A concessão da isenção deve ser feita por meio de idêntica espécie normativa exigida para instituição do tributo, na medida em que, por implicar renúncia fiscal, necessita ser veiculada com o mesmo quórum estabelecido para surgimento da norma impositiva. 2. A instituição do IPTU pelos Municípios deve ser feita por meio de lei ordinária (art. 150, I, c/c art. 156, I, da CR/88), face à ausência de reserva constitucional de Lei Orgânica do Município de João Pinheiro prever a necessidade de edição de lei complementar para dispor sobre Código Tributário Municipal não leva à ilação de quem a instituição do IPTU e, conseqüentemente, a outorga de isenção devam ocorrer por meio dessa espécie normativa, pois não há, na Constituição da República, determinação expressa nesse sentido. Não há falar-

se em violação à reserva de lei específica (art. 156, § 6º, da CR/88), quando se verifica a existência de pertinência temática entre a matéria disciplinada na lei e o benefício fiscal. **5. A isenção concedida em caráter individual depende de requerimento formulado à Administração e a comprovação dos requisitos estabelecidos em lei (art. 179, CTN).** **6. A ausência de requerimento administrativo, embora possa implicar no lançamento do tributo, não tem condão de afastar a aplicação da norma concessiva da isenção na via judicial, desde que comprovados os requisitos legais para tanto, porque o princípio da inafastabilidade da jurisdição (artigo 5º, inciso XXXV, da Constituição da República) torna desnecessário o prévio esgotamento da via administrativa para se promover o ajuizamento de ação judicial.** **7. Comprovados os requisitos fixados na lei para outorga do IPTU (instituição de loteamentos destinados a programas de habitação de interesse social), a concessão do benefício é medida que se impõe.**

(TJ-MG – AC: 10363150028787001 MG, Relator: Bitencourt Marcondes, Data de Julgamento: 03/10/2019, Data de Publicação: 10/10/2019)

39. Salienta que a Requerente é beneficiado da isenção tributária da Lei Municipal nº 5.680/16, o procedimento de lançamento é nulo! O Código Tributário Nacional é claro ao dispor em seu artigo 175 que a isenção exclui o crédito tributário.

IV – DA REPETIÇÃO DE INDÉBITO

40. Alega o Requerido que não há possibilidade do pagamento dos valores percebidos pelo IPTU, pois tais valores não teriam sido lançados indevidamente.

41. Argumenta ainda, que se admitissem a devolução, esta abarcaria os pagamentos efetivamente comprovados e na modalidade simples, expondo que a devolução em dobro do valor pago não é aplicável à Fazenda Pública.

42. Pois bem, conforme inicial, o Requerente busca somente a restituição dos valores pagos indevidamente, acrescida de juros e correção monetária.

43. Ou seja, nada mais justo que o Requerente receba tais valores, pois até o momento preenche todos os requisitos para isenção de IPTU, sendo assim, caso não sejam devolvidos tais valores pagos haverá o enriquecimento ilícito do Requerido.

44. Conforme entendimentos, é possível sim a restituição dos valores indevidamente pagos, consonante os casos de isenção de IPVA a deficientes físicos, vejamos:

IPVA. Ação de anulação de débito fiscal. Veículo adquirido pela autora, portadora de deficiência física. Isenção do tributo prevista na Lei Estadual nº 13.296/08. Pedido administrativo formulado após a ocorrência do fato gerador (2013) – Irrelevância. Isenção decorre da lei, alcançando o IPVA do exercício de 2014, passível de devolução. Reconhecimento administrativo da benesse legal é meramente declaratório. RECURSO da autora **PROVIDO, para determinar a devolução do IPVA pago.** RECURSO da FESP **PARCIAENTE PROVIDO**, para afastar os juros de mora dos honorários advocatícios.

(TJ-SP – APL: 10177311620148260482 SP 1017731-16.2014.8.26.0482, Relator: Isabel Cogan, Data de Julgamento: 22/01/2016, 12ª Câmara de Direito Público, Data de Publicação: 23/01/2016)

REEXANE NECESSÁRIO. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA. ISENÇÃO DO IPVA NA AQUISIÇÃO DE VEÍCULO. ADAPTAÇÃO EM RAZÃO DE DEFICIÊNCIA. **POSSIBILIDADE. DEVOUÇÃO DOS VALORES PAGOS A PARTIR DO DESEMBOLSO. JUROS DE MORA A CONTAR DO TRÂNSITO EM JULGADO.** ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA. I. É possível a concessão de isenção de IPVA na compra de veículo automotor por pessoa portadora de deficiência física e/ou visual, ainda que o veículo seja conduzido por terceira pessoa. Precedentes do STJ. II. Segundo orientação do STF, seja o cartório estatizado, seja privatizado, não são devidas custas processuais pelo Estado do Rio Grande do Sul. III. A devolução dos valores pagos deve ser dar a partir da data do desembolso. IV. Na restituição de indébito, os juros moratórios são devidos a partir do trânsito em julgado (Súmula n. 188 do STJ). Os valores indevidamente descontados devem ser atualizados pelo IGPM, índice que melhor reflete o real valor da moeda. Inaplicável a Lei n. 11.960/09, que deu nova redação ao art. 1º-F da lei n. 9.494/97, porque a repetição de indébito segue o regramento do Código Tributário Nacional. Precedentes. Apelação parcialmente provida.

45. A respeito da comprovação do pagamento, conforme o site da prefeitura, fica evidenciado que foram feitos os pagamentos dos IPTU, restando assim, comprovada o pagamento indevido realizado pelo Requerente, conforme planilhas já juntados na Exordial.

IV- DOS REQUERIMENTOS

46. Ante o exposto, reiteram-se os pedidos formulados na inicial, bem como os fundamentos de direito, afastando-se todos os argumentos contidos na contestação do Requerido, requerendo a total procedência do pedido.

47. Requer o julgamento antecipado do mérito, conforme artigo 355, I do Código de Processo Civil, tendo em vista que não há mais prova a serem produzidas.

Termos em que pede o deferimento.

Campo Grande, MS, 26 de março de 2021.

FELIPE TOMEZO NUKARIYA

OAB/MS 23.463



Estado de Mato Grosso do Sul
 Poder Judiciário
 Campo Grande
 Juizado Especial da Fazenda Pública - VIRTUAL

CONTROLADORIA
 20 JAN 2021
 Ednei



MANDADO DE CITAÇÃO E INTIMAÇÃO **Prov 133/21**

URGENTE PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA

Autos nº 0800283-09.2021.8.12.0110

Justiça Gratuita

Ação: Procedimento do Juizado Especial Cível
 Requerente: Naiusa Gercina da Silva
 Requerido: Município de Campo Grande/MS
 Oficial de Justiça: (0)
 Mandado nº 110.2021/001353-7

José Henrique Kaster Franco, Juiz de Direito do Juizado Especial da Fazenda Pública, da Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da Lei etc.

Marcelino Peres
 Procurador-Geral Adjunto
 OAB/MS 5663
 22/01/21
 13:00h

MANDA a qualquer Oficial de Justiça deste Juízo, a quem for o presente entregue, extraído dos Autos de Procedimento do Juizado Especial Cível n. **0800283-09.2021.8.12.0110**, que Naiusa Gercina da Silva move contra Município de Campo Grande/MS que se processa perante este Juízo e Cartório, que, em seu cumprimento, proceda a **CITAÇÃO** de **Requerido: MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE/MS**, Avenida Afonso Pena, 3297, Centro, CEP 79002-075, Campo Grande - MS, por todo o teor da inicial. **OBS-" Este Processo tramita eletronicamente, petições, procurações, contestações e demais documentos devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação, poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul na Internet, no endereço www.tjms.jus.br, informando o número do processo e a senha(ackyp8), sendo considerada vista pessoal(Art. 9º,&1º, da lei 11.419/2006) atente-se que a senha fornecida é de uso pessoal e intransferível."** cujo valor da ação é de R\$ 2.814,94 (DOIS MIL E OITOCENTOS E QUATORZE REAIS E NOVENTA E QUATRO CENTAVOS), bem como proceda a **INTIMAÇÃO** da seguinte decisão: **"Pelo exposto, com base no art. 300 do Código de Processo Civil, defiro a tutela de urgência para o fim de suspender a exigibilidade do imposto sub judice, bem como determino que o requerido se abstenha de promover inscrição em dívida ativa, protesto, inclusão em cadastro de inadimplentes ou execução fiscal em razão dos débitos discutidos no processo, sob pena de multa diária no valor de R\$ 500,00 e responsabilidade do agente público por improbidade administrativa. Cite-se a parte passiva para, no prazo de 30 (trinta) dias, contestar e se manifestar acerca do julgamento antecipado do mérito."** CUMPRA-SE, na forma e sob as penas da Lei. Campo Grande - MS, 20 de janeiro de 2021. Eu, Nilson Soares de Oliveira Júnior, Auxiliar Judiciário I, digitei.

José Henrique Kaster Franco
Juiz de Direito- Assinado digitalmente.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE HENRIQUE KASTER FRANCO. Liberado nos autos digitais por M291, em 20/01/2021 às 17:19:44. Para acessar os autos processuais acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/esaj, informe o processo 0800283-09.2021.8.12.0110 e o código 7C531E4.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANNA CINTHYA GUIMARAES D AVILA HOLTERMANN. Liberado nos autos digitais por Anna Cinthya Guimarães d Ávila Holtermann, em 22/04/2021 às 13:45. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800283-09.2021.8.12.0110 e o código 7EDA074.



CERTIDÃO – CITAÇÃO E INTIMAÇÃO POSITIVA

Autos: 0800283-09.2021.8.12.0110

Classe: Procedimento do Juizado Especial Cível - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano

Requerente: Naiusa Gercina da Silva

Requerido: Município de Campo Grande/MS

Oficial de Justiça: Ednei Carlos da Silva (12411)

Mandado nº 110.2021/001353-7

Certifico que diligenciei, conforme abaixo descrito, onde **CITEI e INTIMEI** Município de Campo Grande/MS na pessoa do Procurador, Dr. Marcelino Pereira dos Santos, do inteiro teor do mandado que lhe(s) li, aceitou(ram) as cópias do mandado e contrafé que lhe(s) ofereci,e exarou(aram) sua(s) nota de ciência.

Campo Grande-MS, 25 de janeiro de 2021.

Ednei Carlos da Silva (12411)
Oficial de Justiça
(assinado por certificação digital)

Situação: Cumprido - Ato positivo

Atos, diligências e quilometragem:

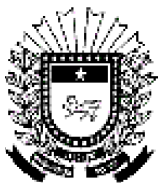
Ato: Citação/Intimação

Resultado: Positivo - Direto/Pessoal

Pessoa: Município de Campo Grande/MS

Diligência:

22/01/2021 as 13:00 - local: Avenida Afonso Pena, nº 3297 - Centro (CEP 79002-075) - Campo Grande/MS (distância 0 km)



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
6ª Vara do Juizado da Fazenda Pública e da Saúde Pública

Autos 0800283-09.2021.8.12.0110

Autor(es): Naiusa Gercina da Silva

Réu(s) Município de Campo Grande/MS

Vistos etc.

Trata-se de “Ação Declaratória de Isenção de IPTU e restituição de valores” com pedido de antecipação dos efeitos da tutela, proposta por Naiusa Gercina da Silva em face do Município de Campo Grande (MS), na qual alega que é mutuária do Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida, tendo firmado em 02.06.2015 contrato de mútuo junto à Caixa Econômica Federal, para a aquisição do imóvel situado nesta cidade de Campo Grande/MS, objeto da Inscrição Imobiliária nº 8610525700.

Na r. decisão interlocutória (fls. 31-32) foi deferido o pedido de tutela de urgência.

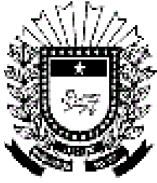
Devidamente instruído o feito com a contestação de fls. 34-47 a qual foi impugnada em fls. 49-64 dos autos.

É a breve síntese dos fatos. Relatório dispensado nos termos do art. 38, da Lei 9.099/95.

DECIDO.

Das Provas

O feito está pronto para julgamento e não se faz necessária maior dilação probatória, considerando que os documentos trazidos aos autos contêm elementos suficientes para formar a convicção deste Juízo, nos termos dos artigos 371 do CPC e do artigo 38 da Lei 9.099/1995.



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
6ª Vara do Juizado da Fazenda Pública e da Saúde Pública

Mérito

Do pedido declaratório de isenção tributária.

Trata-se o objeto da lide de discussão a respeito da cobrança de IPTU de imóvel de programa social de habitação, de baixa renda, sujeito ao teor da Lei Municipal n. 5.680, de 16 de março de 2016, veiculada no Diário Oficial do Município n. 4.522, de 21 de março de 2016, pág. n. 18.

Pois bem, a Lei Municipal n. 5.680/2016, fixou em suas disposições o seguinte:

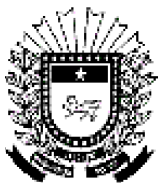
“Art. 1º Ficam isentos de IPTU os mutuários dos Programas Habitacionais Minha Casa, Minha Vida (faixa social), áreas de desfavelamentos e de loteamentos sociais executados pelo poder público.

Parágrafo único. O período de isenção de que trata o caput deste artigo ocorrerá até o recebimento da última parcela do mutuário contemplado por esta lei.

Art. 2º Os imóveis construídos que serão atingidos pela isenção do Imposto Predial serão aqueles cujo valor venal correspondente, na data do fato gerador, seja igual ou inferior a R\$ 83.000,00 (oitenta e três mil reais).

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.”

Prefacialmente, é imperioso destacar que é incontroverso o direito à isenção tributária do Requerente nos exercícios de 2019 em diante, consoante o



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
6ª Vara do Juizado da Fazenda Pública e da Saúde Pública

contrato e o extrato juntados aos autos, e ainda, considerando que o imóvel foi adquirido anterior a edição da lei.

Analisando o conteúdo probatório da demanda, não há dúvidas de que a autora é beneficiária de programa social de moradia, enquadrando-se na hipótese legislativa do artigo 1º, da Lei Municipal n. 5.680/2016, conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia com recursos do FGTS (fls. 17-24).

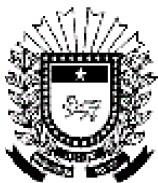
Inclusive, o documento de fl. 16, emitido pelo próprio requerido, apontam, indubitavelmente, que o valor da avaliação do imóvel da requerente é inferior ao limite previsto na lei (R\$ 49.168,82 Quarenta e nove mil, cento e sessenta e oito reais e oitenta e dois centavos) e portanto, dentro do enquadramento legislativo previsto para a isenção do pagamento do tributo do IPTU.

Por tudo isso, é que a cobrança de valores de IPTU da autora por parte do requerido é ilegal, por afrontar o teor da Lei Municipal n. 5.680/2016.

O fato do IPTU já ter sido lançado em desfavor da requerente em nada ajuda as ilações do Município de Campo Grande (MS), isso porque submetida ao princípio da legalidade, artigo 37, *caput*, Constituição Federal, a Fazenda Municipal não pode se afastar da lei, e é indiscutível a vulneração a Lei Municipal n. 5.680/2016.

Outrossim, não há que falar-se em validade do lançamento, pois foi desrespeitado o artigo 142, do Código Tributário Nacional, que determina:

“Art. 142. Compete privativamente à autoridade administrativa constituir o crédito tributário pelo lançamento, assim entendido o procedimento administrativo tendente a



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
6ª Vara do Juizado da Fazenda Pública e da Saúde Pública

verificar a ocorrência do fato gerador da obrigação correspondente, determinar a matéria tributável, calcular o montante do tributo devido, identificar o sujeito passivo e, sendo caso, propor a aplicação da penalidade cabível.”

Nesse vértice, se a requerente é beneficiada por hipótese de isenção tributária pela Lei Municipal n. 5.680/2016, o procedimento de lançamento é nulo por não ser possível formar crédito tributário nos termos da determinação do artigo 175, I, do Código Tributário Nacional — *“Art. 175. Excluem o crédito tributário: I - a isenção,”*.

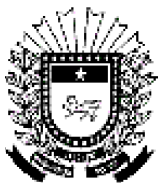
À vista disso, não há dúvidas sobre a procedência desse pedido, pois sendo a requerente amparada pelos fundamentos da Lei Municipal n. 5.680/2016, a cobrança e o lançamento de valores de IPTU em relação ao imóvel da autora são totalmente nulos, conjuntamente em respeito aos artigos 142 e 175, I, do Código Tributário Nacional.

De mais a mais, deverá o requerido adequar-se as disposições da Lei Municipal n. 5.680/2016, especialmente quanto a duração do prazo de isenção constante do § único do artigo 1º, e não efetuar lançamentos ou cobranças de IPTU sobre o imóvel da autora, com inscrição imobiliária n. 8610525700 (fl. 16), enquanto durar o período de isenção legal previsto.

Apona-se que o direito de isenção da requerente, com fulcro na Lei Municipal n. 5.680/2016 abarca todos os valores e lançamentos de IPTU a contar da data da publicação da referida Lei.

Do pedido de Repetição de Indébito Tributário

Prefacialmente, é imperioso destacar que é incontroverso o direito



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
6ª Vara do Juizado da Fazenda Pública e da Saúde Pública

à isenção tributária do Requerente nos exercícios de 2016 e seguintes, vez que adquiriu o imóvel nestas condições posterior à edição da Lei.

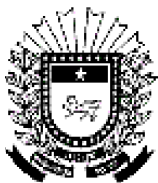
Contudo, observo que não foram juntados aos autos os comprovantes de pagamento do referido imposto, viabilizando sua pretensão ao ressarcimento dos valores.

Da Gratuidade da Justiça

Por fim, deixo de apreciar o pedido de concessão da gratuidade judicial, salientando que tal fato não constitui omissão na sentença, haja vista que o acesso ao Juizado Especial, em primeiro grau de jurisdição, independe do pagamento de custas, taxas ou despesas, conforme se depreende do art. 54 da Lei nº 9.099/1995, e de acordo com a primeira parte do art. 55 da citada Lei, não há condenação em custas e honorários na sentença de primeiro grau, salvo em casos de litigância de má-fé.

Ademais, na fase recursal, oportunidade em que o recolhimento do preparo é necessário, em sendo o caso, cabe a parte autora formular tal pedido, como preliminar de conhecimento do recurso inominado.

Dispositivo



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
6ª Vara do Juizado da Fazenda Pública e da Saúde Pública

Ante o exposto, com fundamento no artigo 487, I c/c artigo 490 do CPC, com resolução do mérito, JULGO PROCEDENTES os pedidos formulados por Naiusa Gercina da Silva em face do MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE (MS), para, confirmando a decisão de fls. 31-32:

- a) Declarar o direito da requerente de ser enquadrada na hipótese de isenção do tributo de IPTU da Lei Municipal n. 5.680/2016, a contar da edição da Lei 5680/2016;

- a) Determinar que o Requerido se abstenha de efetivar lançamentos tributários e/ou cobranças do IPTU em relação ao imóvel da Requerente, inscrição municipal Imobiliária nº 8610525700 (fl. 16), enquanto perdurar o período de isenção do parágrafo único do artigo 1º, da Lei Municipal n. 5.680/2016;

- a) Julgo improcedente o pedido de restituição de valores pagos face a ausência da prova de seu pagamento.

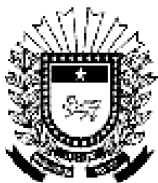
Sem custas processuais e honorários advocatícios, *ex vi legis*.

Submeto a presente decisão à análise do MM. Juiz Togado.

6ª Vara do Juizado Especial da Fazenda Pública, 09 de agosto de 2021.

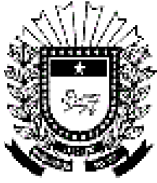
Laiza Salomoni Oliveira

Juíza Leiga



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
6ª Vara do Juizado da Fazenda Pública e da Saúde Pública

(assinatura via certificado digital)



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
6ª Vara do Juizado da Fazenda Pública e da Saúde Pública



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
6ª Vara do Juizado da Fazenda Pública e da Saúde Pública

PROCESSO Nº 0800283-09.2021.8.12.0110
VISTOS ETC.

Nestes autos de ação de conhecimento proposta por Naiusa Gercina da Silva em face de Município de Campo Grande/MS, com fundamento no artigo 40, da Lei nº 9.099/95, homologo por sentença a decisão retro, bem como os demais atos praticados no processo pelo (a) Juiz (a) Leigo (a) regularmente nomeado (a), para que produzam os seus jurídicos e legais efeitos.

P.R.I.
C.G., 10/08/2021.

ALEXANDRE BRANCO PUCCI
JUIZ DE DIREITO



CERTIDÃO DE REGISTRO DE SENTENÇA

Autos nº 0800283-09.2021.8.12.0110
Classe: Procedimento do Juizado Especial Cível

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

Campo Grande - MS, 12 de agosto de 2021.

Sistema de Automação da Justiça – SAJ.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

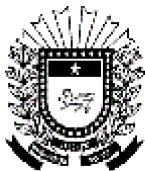
Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 3908/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Felipe Tomezo Nukariya (OAB 23463/MS)	D.J

Teor do ato: "Intimação da parte, na pessoa de seu procurador, acerca da sentença prolatada em p. 67-75. Dispositivo: "Ante o exposto, com fundamento no artigo 487, I c/c artigo 490 do CPC, com resolução do mérito, JULGO PROCEDENTES os pedidos formulados por Naiusa Gercina da Silva em face do MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE (MS), para, confirmando a decisão de fls. 31-32: a) Declarar o direito da requerente de ser enquadrada na hipótese de isenção do tributo de IPTU da Lei Municipal n. 5.680/2016, a contar da edição da Lei 5680/2016; a) Determinar que o Requerido se abstenha de efetivar lançamentos tributários e/ou cobranças do IPTU em relação ao imóvel da Requerente, inscrição municipal Imobiliária nº 8610525700 (fl. 16), enquanto perdurar o período de isenção do parágrafo único do artigo 1º, da Lei Municipal n. 5.680/2016; a) Julgo improcedente o pedido de restituição de valores pagos face a ausência da prova de seu pagamento. Sem custas processuais e honorários advocatícios, ex vi legis. Submeto a presente decisão à análise do MM. Juiz Togado. Nestes autos de ação de conhecimento proposta por Naiusa Gercina da Silva em face de Município de Campo Grande/MS, com fundamento no artigo 40, da Lei nº 9.099/95, homologo por sentença a decisão retro, bem como os demais atos praticados no processo pelo (a) Juiz (a) Leigo (a) regularmente nomeado (a), para que produzam os seus jurídicos e legais efeitos."

Do que dou fé.
Campo Grande, 13 de agosto de 2021.

Escrivã(o) Judicial



TERMO DE VISTA/INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Autos: 0800283-09.2021.8.12.0110

Ação: Procedimento do Juizado Especial Cível - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano

Requerente: Naiusa Gercina da Silva

Requerido: Município de Campo Grande/MS

Na presente data, o ato abaixo foi encaminhado para o (a) Município de Campo Grande/MS, via intimação eletrônica.

Teor do ato: Intimação/Vista para ciência e/ou manifestação acerca da sentença prolatada em p. 67-75.

Prazo do ato: 10 (dez) dias úteis, contados a partir da data em que o destinatário efetivar a consulta eletrônica.

Campo Grande (MS), 13 de agosto de 2021.

Daniela Araújo e Silva
Analista Judiciário
(assinado por certificação digital)



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
6ª Vara do Juizado da Fazenda Pública e da Saúde Pública

CERTIDÃO – COMPROVANTE DE INTEGRAÇÃO DOS SISTEMAS

Autos nº 0800283-09.2021.8.12.0110

Ação: Procedimento do Juizado Especial Cível

CERTIFICA-SE que, em 13/08/2021 o ato abaixo foi encaminhado para vista/intimação/citação do(a) Município de Campo Grande/MS via portal eletrônico.

Teor do ato: PJMS - CGJ - Intimação Eletrônica - Genérico (INSERIR PRAZO)

Campo Grande (MS), 13 de agosto de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 3908/2021, foi publicada no Diário da Justiça nº 4788, do dia 16/08/2021, com início do prazo em 17/08/2021, conforme disposto no Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
26/08/2021 - Feriado municipal (Aniversário da cidade) - Prorrogação

Advogado	Prazo em dias	Término do prazo
Felipe Tomezo Nukariya (OAB 23463/MS)	10	31/08/2021

Teor do ato: "Intimação da parte, na pessoa de seu procurador, acerca da sentença prolatada em p. 67-75. Dispositivo: "Ante o exposto, com fundamento no artigo 487, I c/c artigo 490 do CPC, com resolução do mérito, JULGO PROCEDENTES os pedidos formulados por Naiusa Gercina da Silva em face do MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE (MS), para, confirmando a decisão de fls. 31-32: a) Declarar o direito da requerente de ser enquadrada na hipótese de isenção do tributo de IPTU da Lei Municipal n. 5.680/2016, a contar da edição da Lei 5680/2016; a) Determinar que o Requerido se abstenha de efetivar lançamentos tributários e/ou cobranças do IPTU em relação ao imóvel da Requerente, inscrição municipal Imobiliária nº 8610525700 (fl. 16), enquanto perdurar o período de isenção do parágrafo único do artigo 1º, da Lei Municipal n. 5.680/2016; a) Julgo improcedente o pedido de restituição de valores pagos face a ausência da prova de seu pagamento. Sem custas processuais e honorários advocatícios, ex vi legis. Submeto a presente decisão à análise do MM. Juiz Togado. Nestes autos de ação de conhecimento proposta por Naiusa Gercina da Silva em face de Município de Campo Grande/MS, com fundamento no artigo 40, da Lei nº 9.099/95, homologo por sentença a decisão retro, bem como os demais atos praticados no processo pelo (a) Juiz (a) Leigo (a) regularmente nomeado (a), para que produzam os seus jurídicos e legais efeitos."

Campo Grande, 13 de agosto de 2021.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
6ª Vara do Juizado da Fazenda Pública e da Saúde Pública

CERTIDÃO

Autos nº 0800283-09.2021.8.12.0110

Ação: Procedimento do Juizado Especial Cível

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) Município de Campo Grande/MS restou intimado(a) em 23/08/2021, iniciando o prazo para a prática do ato processual respectivo em 23/08/2021 com previsão de encerramento em 09/09/2021.

Teor do ato: PJMS - CGJ - Intimação Eletrônica - Genérico (INSERIR PRAZO)

Campo Grande (MS), 23 de agosto de 2021.

Mod. 500057

Endereço: Rua Sete de Setembro, 174, Centro - CEP 79002-121, Fone: 3317-8607, Campo Grande-MS -
E-mail: cgr-jec-fazpub@tjms.jus.br



CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Autos: 0800283-09.2021.8.12.0110

Ação: Procedimento do Juizado Especial Cível - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano

Requerente: Naiusa Gercina da Silva

Requerido: Município de Campo Grande/MS

Certifico que, em 09/09/2021, transitou em julgado a sentença de pág(s). 67-75.

Campo Grande- MS, 30 de setembro de 2021.

Flávio de Azevedo Silva
Analista Judiciário
(assinado por certificação digital)

Ao DOUTO JUÍZO DA 6ª VARA DO JUIZADO DA FAZENDA PÚBLICA DE CAMPO GRANDE, MS
PROCESSO N.º 0800283-09.2021.8.12.0110

EMENTA:

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - RPV

FUNDAMENTAÇÃO

ART. 534 DO CPC - PORTARIA DE 629 DE 13 DE AGOSTO DE 2014 DO TJMS

NAIUSA GERCINA DA SILVA, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, que move em face do Município de Campo Grande, também já qualificada, vem ao r. Juízo, por meio de seus advogados que subscrevem, nos moldes do art. 513, § 1º e art. 534, do CPC, requerer o *CUMPRIMENTO DE SENTENÇA* diante os fatos e fundamentos apresentados a seguir:

I. DO DISPOSITIVO

Transitado em julgado a decisão do r. Juízo no dia 9 de setembro de 2021, com o seguinte dispositivo:

Ante o exposto, com fundamento no artigo 487, I c/c artigo 490 do CPC, com resolução do mérito, JULGO PROCEDENTES os pedidos formulados por Naiusa Gercina da Silva em face do MUNICÍPIO DE CAMPOGRANDE (MS), para, confirmando a decisão de fls. 31-32:

a) Declarar o direito da requerente de ser enquadrada na hipótese de isenção do tributo de IPTU da Lei Municipal n. 5.680/2016, a contar da edição da Lei 5680/2016;

a) Determinar que o Requerido se abstenha de efetivar lançamentos tributários e/ou cobranças do IPTU em relação ao imóvel da Requerente, inscrição municipal Imobiliária nº 8610525700 (fl.16), enquanto perdurar o período de isenção do parágrafo único do artigo 1º, da Lei Municipal n. 5.680/2016;

a) Julgo improcedente o pedido de restituição de valores pagos face a ausência da prova de seu pagamento.

II. DA MULTA

Ainda mais, percebemos em decisão interlocutória de tutela de urgência, que foi fixado multa nos seguintes termos;

3. Pelo exposto, com base no art. 300 do Código de Processo Civil, defiro a tutela de urgência para o fim de suspender a exigibilidade do imposto sub judice, bem como determino que o requerido se abstenha de promover inscrição em dívida ativa, protesto, inclusão em cadastro de inadimplentes ou execução fiscal em razão dos débitos discutidos no processo, sob pena de multa diária no valor de R\$ 500,00 e responsabilidade do agente público por improbidade administrativa.

Como vemos nos documentos em anexo, a Executada não seguiu com as devidas precauções e remeteu ao Exequente DANFE exigindo a contribuição do imposto no dia 10 de agosto de 2021, gerando assim o dever de indenizar.

Logo, acrescido do valor a restituir pede-se também a condenação da Executada em R\$15.000,00 (quinze mil reais) devido aos 30 dias que foram exigidos a contribuição do Exequente.

III. DOS PEDIDOS

Posto isto, requer

- a. O prosseguimento do feito, convertendo a presente demanda em Cumprimento e execução de Sentença, nos moldes do art. 52 da Lei 9099/95 c/c o art. 513, § 1º e § 2º e art. 534 do CPC;
- b. A expedição de mandado ao Município de Campo Grande, MS, para a extinção dos débitos dos anos referidos no cadastro de débitos de IPTU, no prazo de 15 dias, sob pena de multa diária;
- c. A condenação em multa conforme exposto em decisão interlocutória que deferiu a tutela antecipada, em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)
- d. A intimação da Executada, querendo, impugnar o presente cumprimento de sentença;
- e. Que a atuação e a publicação constem o nome do advogado FELIPE TOMÉZO NUKARIYA, inscrito na OAB/MS sob o n.º 23463, conforme art. 272, § 2º, do CPC, sob pena de nulidade.

Dá-se o valor de cumprimento no valor de R\$15.000,00 (quinze mil reais).

Termos em que pede o deferimento.

Campo Grande, MS, 28 de outubro de 2021.

FELIPE TOMÉZO NUKARIYA
OAB/MS 23.463

THALISON GABRIEL FERREIRA
OAB/MS 8.247E

REFIS

SAÚDE 2021



CAMPO GRANDE
PREFEITURA

CONTRIBUA COM O DESENVOLVIMENTO DA NOSSA
CIDADE E APROVEITE AS NOVAS OPORTUNIDADES PARA
FICAR EM DIA COM SEUS TRIBUTOS CONFORME LEI: **408/2021**

- ✓ Remissão de Até 100% da Correção Monetária;
- ✓ Remissão de Até 100% dos Juros;
- ✓ Anistia de Até 80% do Valor Atualizado da Multa de Infração quando houver;
- ✓ Parcelamento 6 e 12 Vezes para os Débitos Imobiliários Conforme Regras da Lei;
- ✓ Parcelamento em Até 60 Vezes para os Débitos Econômico Conforme Regras da Lei.

Remissão de até **100%**
nos juros e na
atualização monetária.

LOCAIS DE ATENDIMENTO

Central de Atendimento do IPTU:

Rua Arthur Jorge, nº 500 (antiga Câmara Municipal)

E-mail: cobranca@sefin.campogrande.ms.gov.br

Site: refis.campogrande.ms.gov.br

Disque REFIS Saúde 2021

Tel.: 67 4042-1320 | WhatsApp: 67 98471-0487
(das 7h30 às 19h30)

Contrato: ECT DRUMS - Prefeitura Municipal de Campo Grande - Av Afonso Pena, 3297 - Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento

SEFIN
Secretaria de Finanças e Planejamento



CAMPO GRANDE
PREFEITURA

REFIS

SAÚDE 2021

VOCÊ SEM
DÍVIDAS
NOSSA SAÚDE
REFORÇADA

REFIS

100%

SAÚDE



LIGUE
4042-1320

SEFIN
Secretaria de Finanças e Planejamento

Portal do
Cidadão



CAMPO GRANDE

INFORMAÇÕES
Disque **156**
das 7h00 às 19h30 ou pela Internet
www.campogrande.ms.gov.br



Endereço para correspondência

IMOBILIÁRIO

ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA

RUA DA DIVISAO 975 CASA 1565

JARDIM PARATI CAMPO GRANDE MS - CEP: 79081-650

ENDEREÇO DO IMÓVEL

RUA DA DIVISAO 975 CASA 1565 SEM DENOMINACAO

Proprietário:

API SPE 39-PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENT

Inscrição: 08610525700

102389

Para uso dos Correios

Primeiro Endereço

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Multivale | <input type="checkbox"/> Endereço Incompleto |
| <input type="checkbox"/> Parcelado | <input type="checkbox"/> Não existe o número indicado |
| <input type="checkbox"/> Desconhecido | <input type="checkbox"/> Ausente |
| <input type="checkbox"/> Não encontrado | <input type="checkbox"/> |

Data: _____ Respostas: _____

Segundo Endereço

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Multivale | <input type="checkbox"/> Endereço Incompleto |
| <input type="checkbox"/> Parcelado | <input type="checkbox"/> Não existe o número indicado |
| <input type="checkbox"/> Desconhecido | <input type="checkbox"/> Ausente |
| <input type="checkbox"/> Não encontrado | <input type="checkbox"/> |

Data: _____ Respostas: _____

Código: _____



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FELIPE TOMAZO NUKARIYA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 28/10/2021 às 16:49, sob o número WJEC21081364084 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 28/10/2021 às 17:35. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/ng/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0600283-09.2021.8.12.0110 e o código 8A2FE49.

DÉBITOS IMOBILIÁRIOS

informações importantes

- Você está recebendo a conta para pagamento dos tributos **IMOBILIÁRIOS** vencidos e parcelamentos vencidos e/ou a vencer que se encontram em aberto na sua inscrição.
- Na conta possui três opções para pagamento, devendo ser escolhida somente uma.
- Caso haja opção pelos parcelamentos de 06 ou 12 vezes, o pagamento da primeira parcela será a confirmação de adesão ao parcelamento conforme definido na lei.
- Na opção de parcelamento em 6 ou em 12 vezes, as próximas parcelas serão enviadas em nova conta. Caso não receba, as mesmas poderão ser emitidas via site da prefeitura.
- Compõe as dívidas apresentadas nesta conta, parcelamentos vencidos e/ou a vencer e os demais débitos vencidos, suspensos, ajuizados ou não, existentes nessa inscrição, inclusive custas processuais iniciais e honorários advocatícios no caso de débitos ajuizados, com exceção dos débitos do IPTU 2021.
- Os débitos poderão ser consultados pelo site refis.campogrande.ms.gov.br.

Lei Complementar n° **408/2021**

Data de Processamento: **10/08/2021**

"Caso já tenha regularizado, desconsidere esta comunicação "

PARCELADO EM 12 VEZES

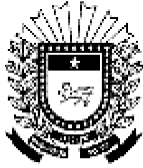
OPÇÃO PARCELADO EM 12 VEZES 10/09/2021	81620000000-7 55210868202-2 10910000099-0 97711795337-1 		
	VALOR TOTAL DA DÍVIDA	DESCONTO LEI	VALOR A PAGAR 1ª PARCELA
	722,93	60,63	55,21
AUTENTICAÇÃO			

PARCELADO EM 6 VEZES

OPÇÃO PARCELADO EM 6 VEZES 10/09/2021	81640000000-5 95260868202-9 10910000099-0 97711785374-6 		
	VALOR TOTAL DA DÍVIDA	DESCONTO LEI	VALOR A PAGAR 1ª PARCELA
	722,93	151,57	95,26
AUTENTICAÇÃO			

PAGAMENTO À VISTA

OPÇÃO À VISTA 10/09/2021	81630000005-5 20840868202-8 10910000099-0 97711775301-1 		
	VALOR TOTAL DA DÍVIDA	DESCONTO LEI	VALOR A PAGAR À VISTA
	722,93	202,09	520,84
AUTENTICAÇÃO			



Estado do Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
6ª Vara do Juizado da Fazenda Pública e da Saúde Pública

PROCESSO Nº 0800283-09.2021.8.12.0110
VISTOS ETC.

Intime(m)-se o(s) executado(s) para opor(em)
embargos no prazo de 30 (trinta) dias.

C.G., 18/11/2021.

ALEXANDRE BRANCO PUCCI
JUIZ DE DIREITO