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

***“Actio autem nihil aliud est quam jus persequendi in judicio quod sibi debeatur”***

***“A ação nada mais é do que o direito de perseguir em juízo o que lhe é devido”.***

**A...,**

brasileiro, solteiro, , inscrito no CPF/MF sob nº , com endereço na Rua , Vila , Cep: 79.080-650, Campo Grande-MS.

Vem com o devido acatamento, por intermédio dos seus Procuradores Jurídicos (mandato em anexo) que esta subscrevem, perante V. Exª, propor:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **AÇÃO DECLARATÓRIA DE ISENÇÃO DE IPTU**  **C/C RESTITUIÇÃO DE INDÉBITO C/ PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA DE URGÊNCIA.** |  |

Com fundamentos nos arts. 1.238 e seguintes do CC/2002, art. 9º, 300, 719 do CPC/2015 e demais dispositivos legais aplicáveis à espécie, sob o rito da Jurisdição Voluntária, tendo como último adquirente:

**MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE, MS,**

pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ 03.501.509/0001-06, com endereço na Av. Afonso Pena, nº 3.297, Centro, Campo Grande, MS, CEP 79.002-072.

**- DA JUSTIÇA GRATUITA:**

O **Requerente,** nos termos da Lei 1.060/50, com alterações advindas das Leis 7.510/86 e 7.871/89, e do art. 5º, LXXIV da Constituição Federal de 1988, pleiteia os benefícios da Assistência Judiciária Gratuita, dado que não tem condições de arcar com as despesas processuais e honorários de advogado, sem comprometer seu orçamento familiar.

**- DA PINTURA FÁTICA:**

Excelentíssimo Senhor Presidente do Processo, o **Requerente** é mutuário do Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida, tendo firmado contrato na data de 02/06/2015, 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 ....

Diante de ser mutuário do programa Minha Casa Minha Vida, esta é isenta do pagamento IPTU, conforme fundamento apresentado a seguir.

**- DO DIREITO:**

**DA ISENÇÃO DE IPTU:**

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, localizado na zona urbana do Município, conforme definido no art. 32 do Código Tributário Nacional.

A base do cálculo do imposto é o valor venal do imóvel, sendo o contribuinte do imposto, o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título, de acordo com o art. 34 do Código Tributário Nacional.

De acordo como art. 175, inciso I e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, 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.

Diante disso, vale mencionar a Lei 5.680/2016 do município de Campo Grande, MS e o Tema 884 do STF, que deverá ser declarada a sua isenção/imunidade tributária, senão vejamos:

**DA LEI COMPLEMENTAR 5.680/2016 DO MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE-MS:**

A Lei nº 5.680 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”.

Embora o **Requerente** fizesse jus à isenção do IPTU estabelecida na Lei nº 5.680/2016, o fisco municipal vem realizando a cobrança indevida do crédito tributário. Os documentos que instruem esta petição inicial comprovam que o imóvel pertencente ao **Requerente,** adquirido no Programa Minha Casa Minha Vida, ainda possui valor venal igual ou inferior à R$ 83.000,00 (oitenta e três mil reais).

**DA ANALOGIA AO TEMA 884 DO RECURSO EXTRAORDINÁRIO (RE) 928902**

**PARA OS BENEFICIÁRIOS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA:**

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.

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.

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.

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.

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 reciproca, nos termos do art. 150, inciso VI, alínea “a”, da CF, senão vejamos:

Da importância do papel governamental – inexistência de natureza comercial – Direito de Moradia – art. º, inciso III, da CF.

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.

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.

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: (…)

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.**

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)

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.

**- DA NATUREZA FIDUCIÁRIA AO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA:**

**- SALDO POSITIVO REVERTIDO À UNIÃO:**

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 junho de 1993.

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.

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.

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).

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.

**- DA INSIGNIFICÂNCIA DA NATUREZA JURÍDICA EM MÚTUO E ARRENDAMENTO:**

**- IMPORTÂNCIA DA CARACTERÍSTICA FIDUCIÁRIA PARA A CONCESSÃO DO BENEFÍCIO DA IMUNIDADE RECIPROCA TRIBUTÁRIA, CONFORME O TEMA 884 DO STF:**

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.

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.

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.**

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.

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.

**- DA DOCUMENTAÇÃO ACOSTADA AOS AUTOS:**

Os Procuradores Jurídicos do **Requerente** declaram a autenticidade dos documentos apresentados nos termos do art. 405, Inciso VI do Código de Processo Civil/2015.

**- DAS INTIMAÇÕES:**

Por fim, Alinhavado nas entrelinhas dos artigos 98 e 205, do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul c.c. os artigos 236, § 1º, 237 e 238 do Código de Processo Civil, requer:

De conseguinte, sejam todas as intimações deste feito, dirigidas aos **Advogados Tirmiano do Nascimento Elias,** inscrito na **OAB/MS sob nº 13.985** e **Reinaldo Pereira da Silva,** inscrito na **OAB/MS sob nº 19.571**.

**- TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA:**

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

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

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 percebimento da última parcela do mutuário.

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 pacifica do STF, conforme o tema 884 do RE 928902.

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.

**- DO PEDIDO E REQUERIMENTOS:**

Preclaro julgador,por todo o exposto o **Requerente,** basilado em toda matéria de fato e de direito suficientemente expostos, **REQUER a V. Exª** se digne de determinar:

1. **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 percebimento 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;
2. **RATIFICAR,** a liminar (caso concedida), e **CONCEDER,** em definitivo, a tutela provisória de urgência;
3. **CONDENAR,** o réu a restituição do valor pago, atualizado, no montante de R$ 0,00 (), bem como a extinção da dívida no valor de R$ 0,0 () relativo ao IPTU, diante o direito adquirido, após a entrada em vigor da Lei nº 5.680/2016 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;
4. **CONDENAR,** o **Requerido** ao pagamento de honorários advocatícios em favor do advogado dos autores, a ser arbitrado nos termos do art. 85, § 3º, do CPC;
5. Requer a citação do réu, querendo apresentar a sua defesa.
6. Que seja dispensada a audiência de conciliação, conforme previsto no art. 334, § 5º do Código de Processo Civil;
7. Conceder os benefícios da assistência judiciária gratuita ao **Requerente,** conforme declaração anexa em conformidade com a Lei 1.060/50.

*Ad Cautelam,* protesta provar o alegado por todos os meios de prova admitidos pelo direito, sem exceção, em especial pelas provas documentais juntadas, depoimento pessoal da parte adversa ou seus representantes legais, sob pena de confesso, caso não compareça ou comparecendo se recuse a depor, inquirição de testemunhas, requisição e exibição de documentos, prova pericial sendo necessário e demais provas que vierem a ser produzidas ***“ad perpetuam rei memoriam”.***

Dá-se à causa o valor de **R$ 0.000,00 (reais),** para fins processuais.

Nestes termos,

Pedem deferimento.

Campo Grande (MS), 22 de Fevereiro de 2022.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **TIRMIANO DO NASCIMENTO ELIAS**  **OAB 13.985/MS**  **Chancelado por certificação digital** |  | **REINALDO PEREIRA DA SILVA**  **OAB 19.571/MS** |

@@@@@@@

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.

@@@@@@@@

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

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.

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.

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: (…)

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.

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)

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.

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

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.

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.

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.

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)

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.

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

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.

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.

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, obrigamse 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

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.

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.

**DA REPETIÇÃO DE INDÉBITO**

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

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.

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

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.

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 n° 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. DEVOLUÇÃO 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. 1°-F da lei n. 9.494/97, porque a repetição de indébito segue o regramento do Código Tributário Nacional. Precedentes. Apelação parcialmente provida

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.