



ESTADO DE SÃO PAULO
MUNICÍPIO DE PINDAMONHANGABA
PODER EXECUTIVO

PROJETO DE LEI Nº / 2018

Comissões:

- Legislação, Justiça e Redação
 Finanças e Orçamento
 Obras, Serviços Públicos, Assuntos Rurais,
Ecologia e Meio Ambiente
 Educação, Cultura, Turismo e Esportes
 Saúde e Assistência Social
 Defesa dos Direitos Humanos, Cidadania,
Segurança Pública e Direitos da Mulher
 Indústria, Comércio Exterior, Empresas de Ciência,
Tecnologia, Inovação e Empreendedorismo
 Vereadores Procuradoria Jurídica
Data: 26/03/19 *Chirana*

Autoriza - independentemente do pagamento do imposto sobre transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição - o registro dos contratos particulares, com efeitos de escrituras públicas, de venda e compra direta de imóvel residencial com alienação fiduciária do imóvel no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – recursos FAR, relativos ao Loteamento “Bem Viver; e dispõe sobre a isenção do pagamento de IPTU relativos aos imóveis do citado empreendimento.”

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 36/2019

Autor: PREFEITO MUNICIPAL

Ementa: AUTORIZA - INDEPENDENTEMENTE DO PAGAMENTO DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO INTER VIVOS, A QUALQUER TÍTULO, POR ATO ONEROSO, DE BENS IMÓVEIS, POR NATUREZA OU ACESSÃO FÍSICA, E DE DIREITOS REAIS SOBRE IMÓVEIS, EXCETO OS DE GARANTIA, BEM COMO CESSÃO DE DIREITOS A SUA AQUISIÇÃO - O REGISTRO DOS CONTRATOS PARTICULARES, COM EFEITOS DE ESCRITURAS PÚBLICAS, DE VENDA E COMPRA DIRETA DE IMÓVEL RESIDENCIAL COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FAR, RELATIVOS AO LOTEAMENTO BEM VIVER, E DISPÕE SOBRE A ISENÇÃO DO PAGAMENTO DO IPTU RELATIVOS AOS IMÓVEIS DO CITADO EMPREENDIMENTO.

Dr. Isael Domingues, Prefeito do Município de Pindamonhangaba, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara de Vereadores aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º O Oficial do Registro de Imóveis da Cidade e Comarca de Pindamonhangaba fica autorizado a proceder o primeiro registro ou averbação de cada um dos contratos particulares, com efeitos de escrituras públicas, de venda e compra direta de imóvel residencial com alienação fiduciária do imóvel, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – recursos FAR, relativos ao Loteamento “Bem Viver”, envolvendo o FAR, representado pelo Banco do Brasil e os beneficiários das unidades do Loteamento “Bem Viver”, independentemente do pagamento do imposto sobre transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição, previsto na Lei Ordinária Municipal nº 2325, de 29 de março de 1989.



ESTADO DE SÃO PAULO
MUNICÍPIO DE PINDAMONHANGABA
PODER EXECUTIVO

§1º Os artigos 21, 23 e 24 da Lei Ordinária Municipal nº 2.325, de 29 de março de 1989, que institui o imposto de transmissão "inter vivos" e dá outras providências, nos termos do *caput* deste artigo, não se aplicarão no primeiro registro ou averbação, referente à cada unidade, envolvendo o FAR, representado pelo Banco do Brasil e os beneficiários das unidades do Loteamento "Bem Viver".

§2º O Oficial do Registro de Imóveis da Cidade e Comarca de Pindamonhangaba deverá remeter ao Departamento de Receita e Fiscalização Fazendária todos os documentos necessários ao lançamento e cobrança do imposto de transmissão "inter vivos" previsto na Lei Ordinária Municipal nº 2.325, de 29 de março de 1989.

Art. 2º Fica concedida a isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) aos 1536 apartamentos localizados no Conjunto Residencial denominado "Bem Viver", construído pelo programa Minha Casa Minha Vida, Faixa 1(um), no Bairro Araretama, a partir do Exercício de 2019.

§ 1º A isenção prevista no *caput* deste artigo aplicar-se-á por 10 (dez) exercícios, contados a partir de 2019, tempo de duração do financiamento com alienação fiduciária do Imóvel no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, Faixa 1– Recursos do FAR.

§ 2º Os proprietários dos imóveis objeto da isenção de IPTU perderá o benefício nos casos de transação imobiliária sem autorização do FAR e do Agente Fiduciário Banco do Brasil S.A.

§ 3º O Setor de Fiscalização de Rendas poderá, de ofício, lançar, a qualquer tempo, a cobrança do IPTU quando se comprovar o descumprimento do § 2º.

§ 4º Os imóveis objetos do benefício fiscal disposto nesta Lei serão informados, por meio de relatório emitido pela Secretaria Municipal de Habitação, à Secretaria Municipal da Fazenda e Orçamento, para atualização do Cadastro Imobiliário que determinará as medidas necessárias para sua efetivação.

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pindamonhangaba, 22 de março de 2019.

Dr. Israel Domingues
Prefeito Municipal



ESTADO DE SÃO PAULO
MUNICÍPIO DE PINDAMONHANGABA
PODER EXECUTIVO

MENSAGEM Nº 014 / 2019

Autoriza - independentemente do pagamento do imposto sobre transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição - o registro dos contratos particulares, com efeitos de escrituras públicas, de venda e compra direta de imóvel residencial com alienação fiduciária do imóvel no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – recursos FAR, relativos ao Loteamento “Bem Viver; e dispõe sobre a isenção do pagamento de IPTU relativos aos imóveis do citado empreendimento.”

**Exmo. Sr.
Vereador Felipe Francisco César Costa
Presidente da Câmara de Vereadores de
Pindamonhangaba/SP.**

Senhor Presidente,

Encaminhamos a essa Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei que autoriza - independentemente do pagamento do imposto sobre transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição - o registro dos contratos particulares, com efeitos de escrituras públicas, de venda e compra direta de imóvel residencial com alienação fiduciária do imóvel, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – recursos FAR, relativos ao Loteamento “Bem Viver”; e dispõe sobre a isenção do pagamento de IPTU relativos aos imóveis do citado empreendimento.

Como visto, a presente iniciativa tem como principal objetivo concretizar o direito à moradia para os cidadãos de baixa renda contemplados na Faixa I (menor renda) do programa habitacional, de forma a evitar o contrassenso em possibilitar a aquisição do imóvel e, de outro lado, dificultar a efetivação do registro no competente cartório.



ESTADO DE SÃO PAULO
MUNICÍPIO DE PINDAMONHANGABA
PODER EXECUTIVO

Do ponto de vista jurídico, as primeiras manifestações do Poder Executivo caminharam para a concessão expressa da isenção, do ITBI (ou ITIV), uma vez que as regras constitucionais e infraconstitucionais possibilitam a adoção deste instituto, tanto o é que os estudos de impactação orçamentária da medida foram efetivados.

Não obstante, após reunião conjunta da Secretaria de Finanças e Orçamento, Procuradoria do Município e Secretaria de Negócios Jurídicos, chegou-se à conclusão de que eventual concessão de isenção de ITBI afrontaria as regras explicitadas na Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar n.º 101/00), sobretudo os arts. 12 e 14, segundo o qual a concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita deve, cumulativamente, obedecer aos seguintes requisitos:

- a) Demonstração da estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes;
- b) Demonstração de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da LOA, na forma do art. 12, e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da LDO;

Com efeito, embora o item “a” tenha sido atendido, a Lei Municipal n.º 6.198/18 (LOA) não considerou em seu corpo a renúncia do mencionado tributo (ITBI), cujo fato gerador, no momento da elaboração da peça de planejamento, ainda não havia se concretizado e, por conseguinte, não havia sido contemplada a programação da sua renúncia ou da sua efetiva arrecadação.

Diante do cenário acima, da mesma forma que não foi prevista a renúncia, também não foi estimada (sobretudo quanto às unidades do empreendimento Bem Viver) a receita decorrente do ITBI, de tal forma que, do ponto de vista prático, o equilíbrio fiscal restaria preservado, ou seja, a isenção não afetaria o resultado das metas fiscais estabelecidas na LDO para o exercício de 2019.

Por outro lado, ainda que a finalidade da norma possa ser alcançada, eis que o respeito ao equilíbrio das contas restará incólume, fato é que não estamos na mente nem no coração dos operadores do direito, de sorte que a interpretação teleológica pode ser facilmente rebatida por um exegeta simpático à gramaticalidade ou literalidade, e, como consequência, ser levantada a bandeira de violação aos preceitos da LRF. Não por acaso, cremos que a autorização legal do Oficial do Registro de Imóveis em proceder o primeiro registro ou averbação de cada um dos contratos particulares dos beneficiários do residencial Bem Viver, independentemente do pagamento do imposto sobre transmissão (ITIV ou ITB), constitui a saída jurídica mais adequada ao caso.

Neste sentido, manifestou-se a Procuradoria Municipal:



ESTADO DE SÃO PAULO
MUNICÍPIO DE PINDAMONHANGABA
PODER EXECUTIVO

Entendo que a alternativa apresentada de dispensar o Oficial do Cartório de exigir o prévio pagamento do ITBI para registro não configura renúncia de receita, pois não implica tratamento diferenciado aos contribuintes, que continuarão devendo o ITBI, pelo menos até a Lei prever isenção. Não é errado considerar os Princípios da Dignidade da Pessoa Humana e da Capacidade Contributiva neste caso.

A adoção da alternativa proposta conjugará a necessidade de o adquirente não pagar o tributo e, concomitantemente, possibilitará à Prefeitura, no momento oportuno, fazer as adequações na LDO e na LOA, para que se possa enviar à Câmara de Vereadores projeto de Lei prevendo a almejada isenção/remissão do ITBI para as famílias carentes contempladas no programa.

Noutro plano, diferentemente do que ocorre em relação ao ITBI, na isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano há o pleno e explícito preenchimento de todos os requisitos da Lei de responsabilidade Fiscal (LC 101/00), o que vem a facilitar a compreensão para aprovação do presente projeto.

Ademais, quanto aos aspectos afetos à justiça tributária, não custa repisar que o empreendimento contemplado pela iniciativa se enquadra como de interesse social (Minha Casa Minha Vida – Faixa I) e, por isso, é inteiramente dedicado a núcleos familiares em condição de extrema vulnerabilidade econômica e social. Muito por isso, conforme bem destacado pelo Procurador Municipal, Dr. Alexandre Silva (em parecer cuja lavrar confere completo amparo legal à Mensagem), a Constituição Federal e as leis em geral não permitem o tratamento diferenciado para iguais, mas o determina em relação aos desiguais. Para tanto, cita o célebre jurista baiano Rui Barbosa, segundo o qual:

“A regra da igualdade não consiste senão em quinhoar desigualmente aos desiguais, na medida em que se desigalam. Nesta desigualdade social, proporcionada à desigualdade natural, é que se acha a verdadeira lei da igualdade... Tratar com desigualdade a iguais, ou a desiguais com igualdade, seria desigualdade flagrante, e não igualdade real.”

Portanto, Senhores Vereadores, por se tratar de matéria de extrema relevância social, que versa sobre área prioritária de moradia, isenção e atualização cadastral imobiliária e de contribuintes, é fundamental a aprovação do presente projeto, e para isso invocamos o art. 44 da Lei Orgânica Municipal, adotando-se caráter de urgência, a fim de que a questão seja apreciada por esta Nobre Casa de Leis no menor prazo possível.



ESTADO DE SÃO PAULO
MUNICÍPIO DE PINDAMONHANGABA
PODER EXECUTIVO

No ensejo, reiteramos a Vossa Excelência os protestos de elevada estima e distinta consideração, homenagem que peço seja extensiva a todos os Nobres Vereadores que integram essa Casa de Leis.

Pindamonhangaba, 22 de março de 2019.


Dr. Israel Domingues
Prefeito Municipal



(34)

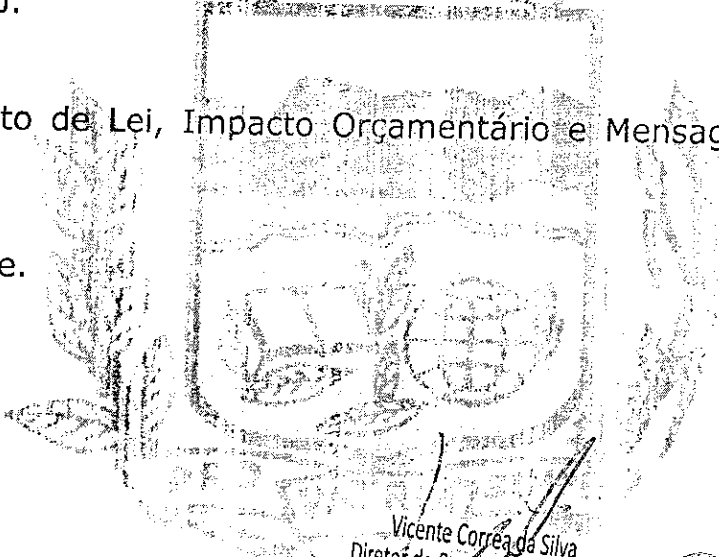
MUNICIPIO DE PINDAMONHANGABA
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA E ORÇAMENTO
DEPARTAMENTO DE RECEITA E FISCALIZAÇÃO FAZENDÁRIA

A/C Dr. Anderson
Secretario de Negócios Jurídicos

A Secretaria da Fazenda e Orçamento através do Departamento de Receita e Fiscalização Fazendária atendendo ao despacho no Processo nº2109/2019 fls. 033 enviado pela Secretaria de Negócios Jurídicos, após ter sido realizada reunião no Gabinete com o Sr. Prefeito Municipal no dia 31/01/2019. Informa que foi realizado o Impacto Orçamentário e Minuta de PL "Projeto de Lei" "Mensagem da PL". Segue Processo para análise e parecer da SNJ.

Anexo o Projeto de Lei, Impacto Orçamentário e Mensagem da PL para apreciação.

Atenciosamente.



Vicente Corrêa da Silva
Diretor de Receita e Fiscalização
Prefeitura de Pindamonhangaba-SP
Departamento de Receita e Fiscalização Fazendária

Maria de Fátima Bertogna
Secretária de Finanças e Orçamento
Prefeitura de Pindamonhangaba-SP



MUNICÍPIO DE PINDAMONHANGABA
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA E ORÇAMENTO
DEPARTAMENTO DE RECEITA E FISCALIZAÇÃO FAZENDÁRIA

195

IPTU			
IMPACTO ORÇAMENTARIO			
Renúncia de Receita (Artigo 14, caput da LC 101/2000)			
Especificação da Renúncia	Valor da Renúncia por Exercício		
	Ano 2019	Ano 2020	Ano 2021
IPTU	421.355,52	436.102,97	451.366,57
Total da Renúncia (I)	421.355,52	436.102,97	451.366,57
Declaração (Artigo 14, I da LC 101/2000)			
A desoneração tributária referente ao IPTU prevista no projeto de lei, foi considerada na estimativa da receita da LOA - nº 6:198/2019 e LDO - nº 6:145/2019, para os exercícios de 2020 e 2021, de forma que não afetará as metas de resultados fiscais previstos no anexo LDO.			
Para melhor elucidação seguem valores estipulados na LOA E LDO			
2019-LOA Valor aprovado		Resultado Primário: -R\$ -2.066.550,00	
Receita total: R\$ 507.500.000,00			
Despesa total: R\$ 507.500.000,00			
2020- LDO:			
Receita total: R\$ 483.106.000,00		-R\$ -4.146.000,00	
Despesa total: R\$ 483.106.000,00			
2021-LDO:			
Receita total: R\$ 498.365.000,00		-R\$ -2.739.000,00	
Despesa total: R\$ 498.365.000,00			
2019- IPTU- R\$ 32.840.000,00			
Cálculo apurado para a desoneração do tributo:			
Quantidade de 1536 – aptos- Valor venal do imóvel: R\$ 39.188,72-exercício de 2019			
Valor do IPTU para cada mutuário: R\$ 274,32			
Total: R\$ 274,32 X 1.536= R\$ 421.355,52			



(276)

MUNICIPIO DE PINDAMONHANGABA
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA E ORÇAMENTO
DEPARTAMENTO DE RECEITA E FISCALIZAÇÃO FAZENDÁRIA

ITBI- Imposto de Transmissão de Bens "Inter Vivos"

Quanto ao tributo ITBI, resta identificada, a ausência de renúncia, onde a Municipalidade demonstra que o referido tributo, não foi previsto na Lei Orçamentária de 2019, cujo fato gerador, no momento da elaboração da peça de planejamento para exercício em curso, não havia programação para sua efetiva arrecadação. Houve a entrega das chaves dos imóveis aos mutuários, mas sem a devida transmissão dos imóveis. O valor apurado ocorreu quando o **FAR – FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL**, levou a registro todos os 1.536, unidades habitacionais. O valor do referido tributo não afetará o resultado das metas fiscais estabelecidas na LDO para 2019, levando-se em conta que as estimativas das receitas, previstas para 2019, mantém o equilíbrio fiscal.

A desoneração desse tributo beneficiará os mutuários que adquiriram unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida, no Conjunto Habitacional "Bem Viver", de interesse social, cujas famílias são de baixa renda.

Para tanto, segue o demonstrativo dos valores que compõem o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter vivos:

QUANTIDADE DE APARTAMENTOS:	1.536
VALOR DO IMÓVEL - ESCRITURA PÚBLICA - R\$:	90.000,00
COMPOSIÇÃO:	
VALOR SUBSIDIADO CONCEDIDO PELO FAR -	R\$ 80.400,00
VALOR FINANCIADO PELO BANCO DO BRASIL:	R\$ 9.600,00
VALOR DO ITBI PARA CADA-IMÓVEL:	R\$ 1.656,00
VALOR TOTAL:	R\$ 2.543.616,00

Alíquotas: 2,0%- para o valor subsidiado
0,5%- para o valor financiado

114

CONTRATO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DIRETA DE IMÓVEL RESIDENCIAL COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FAR.

Por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm entre si, justa e contratada a presente operação de aquisição de imóvel residencial com garantia de alienação fiduciária do bem imóvel, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana, vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida, instituído pela Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, que será regida pelas seguintes cláusulas e condições, além das disposições legais pertinentes.

QUADRO RESUMO

PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CONTRATO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PUBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMOVEL - PMCMV/FAR 057.414.684

1) PARTES:

A) VENDEDOR/CREADOR FIDUCIÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, doravante designado VENDEDOR, representado pelo 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 S/N, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua agência PINDAMONHANGABA-SP, prefixo 0574-6, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o número 00.000.000/0574-60, representado por seu procurador substabelecido, MARCIO RODRIGUES DE CERQUEIRA, BRASILEIRO(A), BANCARIO E ECONOMIARIO, CASADO(A) - COMUNHAO PARCIAL, residente em CAMPOS DO JORDAO-SP, portador do(a) CARTEIRA DE IDENTIDADE nr. MG 4899218 POL CIV MG e inscrito(a) no CPF/MF sob o nr. 710.362.536-00 conforme substabelecimento em anexo, neste ato, na qualidade de instituição financeira oficial federal executora do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma do Decreto nº 7499, de 16 de junho de 2011, que regulamenta dispositivos da Lei nº 11.977, de 07 de junho de 2009, da Portaria Ministério das Cidades nº 168, de 12 de abril de 2013 e do Manual do Fundo de Arrendamento Residencial, Minha Casa Minha Vida - FAR - MCMV, doravante designado "BB".

Continuação do CONTRATO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PUBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - PMCMV/FAR 057.414.684.

B) COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE/BENEFICIÁRIO:
ANA PAULA MOURAO, Brasileiro(a), autônomo(a) - beneficiário(a) de programas sociais, solteiro(a), convivente em união estável, de natureza familiar, pública e duradoura, nos termos dos artigos 1.723 e seguintes do Código Civil, Título III - "Dá União Estável", nascido(a) em 13/08/1980, portador(a) do(a) CARTEIRA DE IDENTIDADE 452538750, emissão de SSP/SP, em 08.04.2014, inscrito(a) no CPF/MF sob o número 310.523.738-01, residente e domiciliado em ESTRADA DA MOMBACA SN BLOCO 06 A UN 303, MOMBACA, PINDAMONHANGABA-SP, CEP 12425100, e seu(ua) companheiro(a) MARCIO EVANDRO FORTUNATO, nascido(a) em 12.10.1981, CPF 227.387.958-03, CARTEIRA NACIONAL HABILITACAO 04294226474, emitido por DETRAN/SP em 31.10.2017, AUTONOMO - BENEFICIARIO(A) DE PROGRAMAS SOCIAIS, Brasileiro(a), solteiro(a), residente a ESTRADA DA MOMBACA SN BLOCO 06 A UN 303, MOMBACA, PINDAMONHANGABA, SP, CEP 12.425-100 doravante designado(s) BENEFICIÁRIO(S).

2) DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO:

- 2.1 - Tipo de Imóvel: APARTAMENTO
- 2.2 - Endereço: LOTE 5 QUADRA A, Condomínio CEREJEIRA, BLOCO 06 A, apartamento 303 integrante do empreendimento Bem Viver Pindamonhangaba, situado na cidade de Pindamonhangaba - SP, CEP 12.425-100
- 2.3 - Áreas: 47,45
- 2.4 - Fração Ideal: 0,003472 %
- 2.5 - Inscrição municipal:
- 2.6 - Matrícula e Registro: 58097
- 2.7 - Livro: 2
- 2.8 - Cartório: Oficial de Registro de Imóveis Comarca de Pindamonhangaba - SP
- 2.9 - Descrição do(s) imóvel(is): Dois quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço
- 2.10 - Confrontações: conforme matrícula 58097
- 2.11 - Origem: Havido conforme matrícula 58097

3) VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel caracterizado neste instrumento é composto por:

3.1 - Recursos concedidos pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (Art. 2º, I da lei 11.977/2009), a serem liberados nos termos deste CONTRATO - R\$80.400,00(oitenta mil e quatrocentos reais);

3.2 - Parcelamento/Financiamento concedido pelo FAR/Credor - continua na página 3 -

Continuação do CONTRATO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PUBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - PMCMV/FAR 057.414.684.

Fiduciário - R\$9.600,00(nove mil e seiscentos reais);
3.3 - Valor total da compra e venda e da dívida contratada - R\$ 90.000,00(noventa mil reais).

4) DEMAIS CONDIÇÕES:

- 4.1 - Origem dos Recursos: Fundo de Arrendamento Residencial - FAR
- 4.2 - Normas Regulamentadoras: Lei nº. 11.977, de 07.07.2009, Portaria 168/2013 do Ministério das Cidades e Decreto 7499/2011
- 4.3 - Valor da garantia fiduciária: R\$ 90.000,00(noventa mil reais)
- 4.4 - Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses
- 4.5 - Encargo mensal inicial: R\$80,00(oitenta reais)
- 4.6 - Encargo subsidiado (com desconto): R\$670,00(seiscentos e setenta reais)
- 4.7 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30 (trinta) dias após a assinatura deste instrumento.

5) RENDA FAMILIAR

Devedor(es) fiduciante(s): ANA PAULA MOURAO
Percentual de participação: 0,00%

Devedor(es) fiduciante(s): MARCIO EVANDRO FORTUNATO
Percentual de participação: 100,00%

6) MODALIDADE DE PAGAMENTO: Cartão de pagamentos MCMV

7) SEGUROS: Não há cobrança.

8) FORO ELEITO: Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA VENDA E COMPRA - O VENDEDOR, declarando-se legítimo proprietário do imóvel descrito no item "2" (DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO) do QUADRO RESUMO deste instrumento, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, assim o vende pelo preço constante no campo "3.3" (Valor total da compra e venda e da dívida contratada), cujo pagamento será satisfeito por meio da Subvenção Econômica/Subsídio e de Parcelamento/Financiamento, concedidos na forma referida nos itens "3" (VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL) e "4" (DEMAIS CONDIÇÕES) do QUADRO RESUMO deste CONTRATO.

Parágrafo: Primeiro - O imóvel objeto do presente CONTRATO é - continua na página 4 -

Continuação do CONTRATO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - PMCMV/FAR 057.414.684.

destinado à moradia própria do contratante e de sua família, sendo certo que o desvio desta finalidade importará no vencimento antecipado da dívida, implicando na devolução ao erário do valor concedido a título de subvenção econômica informado no campo "3.1" (Recursos concedidos pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio), acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em Lei.

Parágrafo Segundo - Nos termos do Art. 73-A da Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011, o presente contrato poderá ser firmado pela beneficiária mulher, chefe de família, sem necessidade de outorga conjugal, não se lhe aplicando o disposto nos Art. 1.647 a 1.649 da Lei 10.406/2002 - Código Civil.

CLÁUSULA SEGUNDA - PAGAMENTO DO PREÇO DA COMPRA E VENDA - O(s) BENEFICIÁRIO(S) se confessa(m) devedor(es) do valor total indicado no campo "3.3" (Valor total da compra e venda e da dívida contratada) deste CONTRATO, a ser quitado em 120 (cento e vinte) meses da seguinte forma:

I - subsídio pessoal e intransferível descrito no campo "3.1" (Recursos concedidos pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio), a ser liberado em 120 (cento e vinte) parcelas mensais sucessivas;

II - parcelamento, pessoal e intransferível, obtido junto ao VENDEDOR, no valor constante no campo "3.2" (Parcelamento/Financiamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário), a ser pago pelo(s) BENEFICIÁRIO(S) em 120 (cento e vinte) parcelas mensais sucessivas.

CLÁUSULA TERCEIRA - CONDIÇÕES DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA - O valor da dívida conforme constante no item "3.3" (Valor total da compra e venda e da dívida contratada) será integralizado pelo(s) BENEFICIÁRIO(S) no que tange ao parcelamento e, pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, no que tange ao subsídio, ao longo do prazo contratado, devido a partir do mês subsequente ao da contratação, vencendo-se a primeira parcela na data definida no campo "4.7" (Vencimento do Primeiro Encargo Mensal), e as seguintes em parcelas mensais e sucessivas, prorrogando-se para o primeiro dia útil subsequente em caso de inexistência de expediente bancário.

Parágrafo Primeiro - Por convenção entre as partes, o dia de
- continua na página 5 -

Continuação do CONTRATO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PUBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMOVEL - PMCMV/FAR 057.414.684.

vencimento das prestações seguintes poderá ser alterado, sendo necessário, para tanto, requerimento específico do(s) BENEFICIÁRIO(S), desde que definido para o mesmo mês civil.

Parágrafo Segundo - O pagamento do parcelamento de que trata o campo "3.2" (Parcelamento/Financiamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário) deste CONTRATO, sem prejuízo do vencimento retro estipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, será efetuado pelo(s) BENEFICIÁRIO(S), mediante pagamentos em espécie, a serem efetuados na rede de atendimento do BB, nas agências do Banco Postal e demais correspondentes bancários no país.

CLÁUSULA QUARTA - RECÁLCULO - A cada período de 12 (doze) meses, na data de aniversário do contrato, o valor do encargo mensal indicado no campo "4.5" (Encargo mensal inicial) será recalculado pela aplicação da Taxa Referencial (TR) ou outro índice que venha a substituí-lo, conforme determinado em legislação específica.

Parágrafo Primeiro - O recálculo do valor do encargo mensal previsto neste instrumento não está vinculado ao salário ou vencimento da categoria profissional do(s) BENEFICIÁRIO(S), tampouco a planos de equivalência salarial.

Parágrafo Segundo - O subsídio mensal, bem como o saldo de subsídio a aportar, será reajustado na mesma data e pelos mesmos índices que forem utilizados para corrigir o valor dos encargos mensais.

CLÁUSULA QUINTA - ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR - A dívida contratada sofrerá atualização anual, que ocorrerá no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base na aplicação da Taxa Referencial (TR), ou outro índice que venha a substituí-la em função de determinação legal específica.

Parágrafo Primeiro - Na apuração do saldo devedor será aplicada atualização diária proporcional à data do evento, pelo período compreendido entre a data de aniversário do contrato ou da última atualização já ocorrida do saldo devedor, inclusive, e a data do evento, exclusive.

Parágrafo Segundo - Ao término do prazo de amortização do saldo devedor, pagas todas as prestações do parcelamento e havendo sido liberada a integralidade do valor do subsídio, o CONTRATO será considerado quitado para todos os efeitos legais, arcando o VENDEDOR com a diferença de eventual saldo residual existente, se houver.

Continuação do CONTRATO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - PMCMV/FAR 057.414.684.

CLÁUSULA SEXTA - LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA - É facultada ao(s) BENEFICIÁRIO(S) a liquidação antecipada da dívida e de eventuais débitos em atraso, antes de decorrido o prazo contratual.

Parágrafo Primeiro - A quitação antecipada implicará na exigência do pagamento do valor da dívida contratual do imóvel descrita no campo "3.3" (Valor total da compra e venda e da dívida contratada) deste CONTRATO, conforme prevê o inciso II, Parágrafo 5º do artigo 6-A da Lei nº 11.977/2009..

Parágrafo Segundo - O saldo devedor sofrerá atualização diária proporcional à data do evento, no período compreendido entre a data de assinatura do contrato ou da última atualização contratual, se já ocorrida, e a data do evento.

Parágrafo Terceiro - Ao saldo devedor atualizado na forma do parágrafo anterior será acrescido, em cumprimento ao disposto no Parágrafo Primeiro, o montante da subvenção econômica/subsídio informado no campo "3.1" (Recursos concedidos pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio) já concedido ao(s) BENEFICIÁRIO(S).

Parágrafo Quarto - Em função da implicação prevista no Parágrafo Primeiro desta Cláusula, não é permitida, com vistas à redução do prazo contratado ou do valor das prestações mensais, a realização de amortizações extraordinárias durante a vigência deste CONTRATO.

CLÁUSULA SETIMA - IMPONTUALIDADE NO PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento da dívida, principal ou acessória, incidirão juros moratórios à razão de 1% (um por cento) por mês de atraso sobre o valor a ser pago, contados a partir do 30º (trigésimo) dia do vencimento do parcelamento.

Parágrafo Primeiro: Além da obrigação, devidamente acrescida dos encargos por impontualidade, o(s) BENEFICIÁRIO(S) pagará(ão) as despesas com cobrança administrativa ou judicial.

Parágrafo Segundo - A impontualidade no pagamento dos encargos mensais autorizará a inscrição do(s) BENEFICIÁRIO(S) nos cadastros restritivos.

Parágrafo Terceiro - O(s) BENEFICIÁRIO(S) não poderá(ão) pagar qualquer encargo mensal do parcelamento enquanto não tiverem sido pagos e quitados aqueles já vencidos anteriormente. Se tal fato ocorrer, o pagamento efetuado

- continua na página 7 -

WA

Continuação do CONTRATO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - PMCMV/FAR 057.414.684.

será imputado na liquidação ou amortização do primeiro encargo vencido e não pago.

Parágrafo Quarto - O recibo de pagamento do último encargo vencido não presume quitação do anterior e o simples pagamento destes, sem atualização monetária, acréscimos moratórios e demais encargos contratuais e legais não exonerará o(s) BENEFICIÁRIO(S) da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos os efeitos legais e contratuais.

Parágrafo Quinto - Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelo(s) BENEFICIÁRIO(S) juntamente com o primeiro ou com o segundo encargo que se vencer após a purgação da mora.

Parágrafo Sexto - Se o BB, em nome do VENDEDOR, vier a pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel ou à garantia, o(s) BENEFICIÁRIO(S) deverá(ão) reembolsá-lo dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis as mesmas penalidades para casos de inadimplemento.

CLÁUSULA OITAVA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Em garantia ao fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, em especial à quitação da integralidade da dívida indicada no campo "3.3" (Valor total da compra e venda e da dívida contratada), o(s) BENEFICIÁRIO(S) aliena(m) ao VENDEDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste CONTRATO, descrito e caracterizado no item "2" (DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO), nos termos e para os efeitos do Art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

Parágrafo Primeiro - Mediante o registro do CONTRATO, ora celebrado no competente Cartório de Registro de Imóveis, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do VENDEDOR, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o(s) BENEFICIÁRIO(S) possuidor(es) direto(s) e o VENDEDOR possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária.

Parágrafo Segundo - Enquanto permanecerem adimplentes com as obrigações ora pactuadas, ao(s) BENEFICIÁRIO(S) fica(m) assegurada(s) a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto do parcelamento, respeitadas as condições estabelecidas neste CONTRATO.

Parágrafo Terceiro - A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado no item "2" (DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO) deste CONTRATO e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e

Continuação do CONTRATO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PUBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - PMCMV/FAR 057.414.684.

instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do valor da dívida e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário no caso de parcelamento, permanecendo íntegra até que o(s) BENEFICIÁRIO(S) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/1997.

Parágrafo Quarto - O(s) BENEFICIÁRIO(S) fica(m) proibido(s) de efetuar remembramento dos lotes objeto do Programa, em conformidade com o disposto no Artigo nº 36 da Lei 11.977/2009.

CLÁUSULA NONA - BENFEITORIAS - Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que o(s) BENEFICIÁRIO(S) deseje(m) efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada ao BB, obrigando-se o(s) BENEFICIÁRIO(S) a obter as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e a promover as necessárias averbações junto ao Registro de Imóveis respectivo, sendo que, em qualquer hipótese, integrarão o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial.

Parágrafo Primeiro - Nos termos do disposto nos parágrafos 4º e 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pelo BB.

Parágrafo Segundo - Na hipótese de a propriedade do imóvel dado em garantia se consolidar em nome do VENDEDOR, não se dará a indenização por benfeitorias enquanto não ocorrer a venda do imóvel.

CLÁUSULA DECIMA - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, assinalado no campo "4.3" (Valor da garantia fiduciária) do item "4" (DEMAIS CONDIÇÕES) deste CONTRATO, sujeito à atualização monetária pela Taxa Referencial (TR), a partir da data de assinatura deste CONTRATO, reservando-se ao BB o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo.

Parágrafo Único - Na hipótese de extinção do índice de atualização, os valores passarão a ser atualizados pelo índice que vier a substituí-lo ou que for determinado em legislação específica.

CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA - DO PRAZO DE CARÊNCIA PARA
- continua na página 9 -

Continuação do CONTRATO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PUBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - PMCMV/FAR 057.414.684.

EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - Para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecida, como condição para a expedição da intimação, a ocorrência de inadimplência, por parte do(s) BENEFICIÁRIO(S), a partir do 61º (sexagésimo primeiro) dia de inadimplemento da parcela.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA - VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA -

A dívida será considerada antecipadamente vencida e imediatamente exigível pelo BB, após prévia notificação, podendo ensejar a cobrança administrativa e/ou execução do contrato e de sua respectiva garantia, em razão de quaisquer dos motivos previstos em lei e, ainda, na ocorrência de quaisquer das seguintes hipóteses:

I - transferência ou cessão a terceiros, a qualquer título, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações decorrentes deste instrumento;

II - quando a destinação do imóvel for outra que não para residência do(s) BENEFICIÁRIO(S) e sua família;

III - falta de manutenção no imóvel oferecido em garantia que não o deixe em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade;

IV - constituição sobre o imóvel oferecido em garantia fiduciária, no todo ou em parte, de qualquer outro ônus real;

V - falta de pagamento e apresentação, quando solicitado pelo BB, de recibos de impostos, taxas ou outros tributos, bem como os encargos previdenciários, securitários e condominiais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel alienado e que sejam de responsabilidade do(s) BENEFICIÁRIO(S);

VI - se o imóvel dado em garantia fiduciária vier a sofrer qualquer ato de constrição judicial ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo o afete no todo ou em parte;

VII - acaso seja prestada declaração falsa pelo(s) BENEFICIÁRIO(S) nos termos da Cláusula Vigésima Terceira;

VIII - ocorrência de remembramento dos lotes objeto do Programa, em conformidade com o disposto no Art. 36 da Lei 11.977/2009;

IX - descumprimento de qualquer das obrigações estipuladas neste instrumento e nas normas que lhe são aplicáveis.

Parágrafo Primeiro: O(s) beneficiário(s) obriga(m)-se a ocupar o imóvel adquirido no prazo máximo de 30 dias, a contar da data de assinatura deste instrumento, sob pena de resolução do mesmo, de pleno direito, ficando o BB, nesses casos, autorizado a declarar o contrato rescindido e alienar

- continua na página 10 -

Continuação do CONTRATO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA
PUBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - PMCMV/FAR
057.414.684.

o imóvel a outro pretendente.

Parágrafo Segundo: Em caso de rescisão do contrato, por desistência ou declaração do BB, fica o BENEFICIÁRIO ciente de que não será excluído do Cadastro Nacional de Mutuários - CadMut - gerido pela Caixa Econômica Federal. {SECAO;2105;1}

CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Decorrido o prazo de 15(quinze) dias sem purgação da mora, o Oficial do competente Registro de Imóveis certificará este fato e promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome do VENDEDOR.

Parágrafo Único - O(s) BENEFICIÁRIO(S) entregará(ão) o imóvel ao VENDEDOR, no dia seguinte ao da consolidação da propriedade, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagamento, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, do valor correspondente a 1% (um por cento) do valor do imóvel, atualizado a partir do dia útil seguinte à consolidação da propriedade, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento de todas as despesas de condomínio, tributos, mensalidades associativas, água, eletricidade, gás, e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, incorridos após a data da realização do público leilão até a data em que o VENDEDOR vier a ser reintegrado na posse do imóvel, bem como todas as despesas necessárias à reposição do imóvel ao estado em que o recebeu.

CLAUSULA DECIMA QUARTA - - LEILAO EXTRAJUDICIAL - Uma vez consolidada a propriedade em nome do VENDEDOR, devera o imovel ser alienado a terceiros, por meio de publico leilao extrajudicial, com observância dos procedimentos previstos no Artigo 27 da Lei 9.514/97 e alterações posteriores.

Paragrafo Primeiro - Para fins do leilao extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos:

- I - valor do imovel e o valor da avaliacao constante no campo "3.3" (Valor total da compra e venda e da divida contratada) deste CONTRATO, ao qual ficam acrescidos os valores correspondentes aos melhoramentos, construccoes, acessoes, instalacoes e benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente ate a data do leilao em conformidade com o disposto neste instrumento contratual, reservando-se ao BB o direito de pedir nova avaliacao;
- II - valor da divida e o equivalente a soma das seguintes quantias, atualizado monetariamente ate a data da arrematacao do imovel em leilao ou da adjudicacao pelo BB:
 - a) valor do saldo devedor do parcelamento apurado na forma citada na Clausula Quinta;

- continua na página 11 -

109

Continuação do CONTRATO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PUBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMOVEL - PMCMV/FAR 057.414.684.

- b) valor integral do Subsidio referido no campo "3.1". (Recursos concedidos pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR na forma de Subvencao Economica/Subsidio);
- c) qualquer encargo contratual acrescido das penalidades moratorias;
- d) comissão do leiloeiro;
- e) despesas com intimacao do(s) BENEFICIARIO(S) e editais de publicacao;
- f) despesas com a consolidacao da propriedade em favor do VENDEDOR;
- g) contribuicoes devidas ao condominio, abrangendo valores vencidos e nao pagos ate a data do leilao, na hipotese de o imóvel ser unidade autonoma integrante de condominio especial;
- h) mensalidades, abrangendo valores vencidos e nao pagos ate a data do leilao, devidas a associacao de moradores ou entidade assemelhada, se o imovel integrar empreendimento com tal caracteristica;
- i) despesas de água, eletricidade e gas (valores vencidos e nao pagos até a data do leilao), se for o caso;
- j) IPTU e outros tributos ou contribuicoes eventualmente incidentes (valores vencidos e nao pagos a data do leilao), se for o caso;
- k) taxa de ocupacao mencionada no Paragrafo Unico da Clausula Decima Terceira;
- l) qualquer outra contribuicao social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pelo VENDEDOR em decorrencia da intimacao e da alienacao em leilao extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao(s) BENEFICIARIO(S);
- m) custeio dos reparos necessarios a reposicao do imovel em identico estado de quando foi entregue ao(s) BENEFICIARIO(S).

Paragrafo Segundo - O primeiro leilao publico sera realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidacao da propriedade em nome do VENDEDOR, devendo ser ofertado pelo valor do imovel indicado no item I do Paragrafo Primeiro desta Clausula, não podendo ser inferior ao valor da base de cálculo para o imposto de transmissão "inter vivos".

Paragrafo Terceiro - Nao havendo oferta em valor igual ou superior ao indicado no item I do Paragrafo Primeiro desta Clausula, o imovel sera ofertado em 2. leilao, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro publico leilao, devendo o imovel ser ofertado pelo valor da Divida.

Continuação do CONTRATO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - PMCMV/FAR 057.414.684.

Parágrafo Quarto - Nos 5 (cinco) dias que se seguirem a venda do imóvel no leilão, o credor entregará ao devedor o termo de quitação e a importância que sobejar o valor da Dívida.

Parágrafo Quinto - No segundo leilão, na ausência de lance maior ou igual ao valor da dívida ou não havendo licitante a dívida será considerada extinta, exonerando-se o VENDEDOR da obrigação de entregar ao(s) BENEFICIÁRIO(S) qualquer importância, a que título for, substituindo sua obrigação de entregar o termo de quitação.

Parágrafo Sexto - O VENDEDOR deverá comunicar o DEVEDOR, as datas, horários e locais dos leilões mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico.

CLÁUSULA DECIMA QUINTA - OBRAS E CONSERVAÇÃO DA GARANTIA - É vedada a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo no imóvel objeto da garantia, sem que sejam providenciadas pelo(s) BENEFICIÁRIO(S) as devidas licenças/alvarás junto aos órgãos competentes, nos termos da legislação em vigor.

Parágrafo Primeiro - Fica(m) o(s) BENEFICIÁRIO(S) obrigado(s) a manter o imóvel em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, bem como a fazer às suas expensas, as obras e reparos necessários para preservação da garantia, inclusive as solicitadas pelo BB, dentro do prazo estabelecido.

Parágrafo Segundo - Para a constatação do exato cumprimento desta Cláusula, fica assegurada ao BB a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel objeto da garantia.

CLÁUSULA DECIMA SEXTA - MORTE OU INVALIDEZ PERMANENTE - Na vigência deste CONTRATO:

I - Ocorrendo a morte ou invalidez permanente de um dos BENEFICIÁRIO(S) considerar-se-á a dívida vincenda amortizada parcialmente na proporção da responsabilidade pelo pagamento da prestação mensal, conforme constante do item "5" (RENDA FAMILIAR);

II - Ocorrendo a morte ou invalidez permanente de todos o(s) BENEFICIÁRIO(S) do contrato a dívida vincenda será considerada quitada;

III - Os débitos vencidos até o dia anterior à ocorrência de morte ou invalidez permanente deverão ser pagos pelo(s) BENEFICIÁRIO(S) sobrevivente(s) ou herdeiro(s).

Parágrafo Primeiro - Não sendo o(s) BENEFICIÁRIO(S) vinculado(s) a qualquer órgão de previdência social, a comprovação da invalidez permanente será promovida por meio

- continua na página 13 -

30

Continuação do CONTRATO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PUBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - PMCMV/PAR 057.414.684.

de avaliação prévia pelo BB, com a realização de perícia médica específica, sendo, nesse caso, considerado como evento motivador da garantia, a data do exame que constatou a incapacidade.

Parágrafo Segundo - Para fins de gozo das coberturas aqui estabelecidas, o(s) BENEFICIÁRIO(S) sobrevivente(s) ou herdeiro(s), deverá(ão) comunicar ao BB a ocorrência dos eventos para habilitação nos prazos legais de 3(três) anos da ocorrência de morte e 1(um) ano da ocorrência de invalidez permanente comprovada pela concessão de aposentadoria causada por acidente ou doença, sob pena de perda da cobertura respectiva.

Parágrafo Terceiro - Os documentos necessários para habilitação à cobertura são:

- I - no caso do evento de morte, certidão de óbito;
- II - no caso de invalidez permanente, carta de concessão da aposentadoria emitida pelo órgão previdenciário ou cópia da publicação da aposentadoria no Diário Oficial, se funcionário público ou ainda, declaração do perito indicado pelo BB, quando o(s) beneficiário(s) não for(em) vinculado(s) a qualquer regime de previdência, ou já tiver(em) sido aposentado(s) por idade ou tempo de serviço.

Parágrafo Quarto - A cobertura das ocorrências aqui descritas dar-se-á a partir da assinatura deste instrumento, regendo-se pelas Cláusulas e condições aqui estabelecidas, cuja ciência e aceitação, desde já, são declaradas pelo(s) BENEFICIÁRIO(S).

CLÁUSULA DECIMA SETIMA - DANOS FÍSICOS NO IMÓVEL - Durante a vigência deste CONTRATO o VENDEDOR assumirá as despesas relativas ao valor necessário à recuperação de danos físicos ao imóvel, limitado à importância do valor de compra e venda inicial do imóvel, atualizado de acordo com o disposto neste instrumento e que corresponderá, no máximo, ao valor do prejuízo efetivamente apurado pelo BB, por ocasião da ocorrência dos danos.

Parágrafo Primeiro - Serão assumidas pelo VENDEDOR, após realização de vistoria técnica, as despesas de reparação dos danos causados no imóvel, decorrentes de:

- I - Incêndio ou explosão;
- II - Inundação e alagamento, quando um rio ou canal transbordar e a água atingir o imóvel ou, alagamentos causados por agentes externos ao imóvel tais como chuva ou ruptura de canalizações não pertencentes ao imóvel segurado;
- III - Desmoronamento parcial ou total de paredes, vigas ou outra parte estrutural, desde que causado por forças ou

- continua na página 14 -

Continuação do CONTRATO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - PMCMV/FAR 057.414.684.

agentes externos;

IV - Reposição de telhados, em caso de prejuízos causados por ventos fortes ou granizos.

Parágrafo Segundo - O(s) BENEFICIÁRIO(S) declara(m) estar ciente(s) ainda, de que para obter(em) a cobertura deverá(ão) formalizar ao BB comunicação dos danos físicos ocorridos no imóvel objeto deste instrumento, no prazo máximo de até 01(um) ano da ocorrência dos fatos, sob pena de perda da cobertura, mediante apresentação do documento "Aviso de Ocorrência de Danos Físicos no Imóvel" devidamente preenchido. Quando se tratar de primeira ocorrência de danos físicos ao imóvel e o custo da recuperação for menor ou igual a R\$ 600,00, o(s) BENEFICIÁRIO(S) poderá(ão) providenciar a recuperação às suas expensas e deverá(ão) encaminhar ao BB, para fins de reembolso, fotos coloridas tiradas antes e depois da recuperação, 3 (três) orçamentos fornecidos por pessoas físicas e/ou jurídicas distintas, fatura e/ou nota fiscal. A partir da segunda ocorrência e/ou quando o custo da recuperação for maior que R\$ 600,00, a recuperação do imóvel estará condicionada à prévia avaliação por engenheiro indicado pelo BB e, ainda, à apresentação de fotos coloridas e 03 orçamentos fornecidos por pessoas físicas e/ou jurídicas distintas.

Parágrafo Terceiro - Não serão cobertas as despesas de recuperação por danos decorrentes de uso e desgaste do imóvel, verificados exclusivamente em razão do decurso do tempo e da utilização da coisa.

CLÁUSULA DECIMA OITAVA - DISPENSA DE SEGURO - Por força das disposições do Artigo 6º da Lei 11.977/2009, fica dispensada a obrigatoriedade de contratação de seguro com cobertura de Morte e Invalidez Permanente - MIP e Danos Físicos do Imóvel - DFI.

CLÁUSULA DECIMA NONA - VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO - Ao(s) BENEFICIÁRIO(S) ou condomínio incumbe a responsabilidade de acionar administrativa ou judicialmente as pessoas/empresas responsáveis pela construção do imóvel quando estes resultarem de vício construtivo, de responsabilidade do construtor do imóvel.

CLÁUSULA VIGESIMA - ENCARGOS INCIDENTES SOBRE O IMÓVEL - Todos os tributos, impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos, inclusive condominiais, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel oferecido em garantia deverão ser pagos, nas épocas próprias, pelo(s)

- continua na página 15 -

Continuação do CONTRATO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PUBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMOVEL - PMCMV/FAR 057.414.684.

BENEFICIÁRIO(S), reservando-se ao BB o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação.

CLÁUSULA VIGESIMA PRIMEIRA - DECLARAÇÕES DO(S) VENDEDOR(ES) - O VENDEDOR declara, solenemente, para todos os efeitos de direito civil e penal, que inexistente a seu encargo responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, e que não responde por ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, seqüestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, nada existindo que possa comprometer o imóvel objeto da presente transação.

CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA - COMUNICAÇÕES E DECLARAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO(S) BENEFICIÁRIO(S) - O(S) BENEFICIÁRIO(S) assume(m) a obrigação de comunicar ao BB eventuais impugnações feitas ao presente CONTRATO, bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o imóvel, notadamente a mudança de sua numeração ou identificação, durante a vigência do presente instrumento, declarando, também, sob as penas da lei:

I - a inexistência, a seu encargo, de responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, e que não respondem pessoalmente a ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, seqüestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, que possam comprometer o imóvel objeto da presente transação e garantia fiduciária constituída em favor do VENDEDOR;

II - a veracidade das informações sobre o seu estado civil, nacionalidade, profissão e identificação;

III - a veracidade das informações sobre as condições prévias à assinatura deste instrumento, dos comprovantes e/ou informações de renda e despesas apresentados no ato da proposta;

IV - não possuir débitos decorrentes de tributos e contribuições federais;

V - que atende(m) às condições estabelecidas para o Programa de Subsídio quanto à renda familiar de até R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais);

VI - não foi(ram) beneficiado(s) em programas de habitação social do governo federal;

VII - não é(são) proprietário(s), promitente(s) comprador(es), usufrutuário(s), arrendatário(s) do PAR -

Continuação do CONTRATO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - PMCMV/FAR 057.414.684.

Programa de Arrendamento Residencial nem de quaisquer imóveis residenciais no país;

VIII - não é(são) detentor(es) de financiamento de imóvel residencial em qualquer localidade do país.

IX - após minuciosa vistoria realizada, declara neste ato ter recebido as chaves do imóvel acima mencionado, em perfeitas condições de habitabilidade, com pleno funcionamento das instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, teto e paredes pintadas, portas, maçanetas e fechaduras em perfeito estado, razão pela qual afirma estar satisfeito(a) com a unidade residencial, nada mais tendo a reclamar.

Parágrafo Único - Caso não seja verídica a declaração contida no caput desta Cláusula o(s) BENEFICIÁRIO(S) terá(ão) o contrato de parcelamento rescindido, ensejando:

- I - o vencimento antecipado da integralidade da dívida;
- II - a devolução ao erário do valor do subsídio concedido, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei;
- III - a comunicação dos fatos à autoridade policial competente para a apuração da ocorrência da prática do crime.

CLÁUSULA VIGESIMA TERCEIRA - NOVAÇÃO - Não configurará novação a regularização de débitos em atraso por parte do(s) DEVEDOR(ES).

CLÁUSULA VIGESIMA QUARTA - DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL DADO EM GARANTIA - No caso de desapropriação, o VENDEDOR receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução do saldo devedor do parcelamento e liberando o saldo, se houver, ao(s) BENEFICIÁRIO(S).

Parágrafo Primeiro - Se a indenização de que trata o Caput desta Cláusula for inferior ao saldo devedor do parcelamento, o(s) BENEFICIÁRIO(S) suportará(ão) a diferença apurada, sob pena da cobrança judicial da importância remanescente.

Parágrafo Segundo - O(s) BENEFICIÁRIO(S) declara(m)-se ciente(s) de que eventual desapropriação do imóvel não gera direito a qualquer outra indenização.

CLÁUSULA VIGESIMA QUINTA - DA QUITAÇÃO DA DÍVIDA - Após a quitação da dívida, com o pagamento integral do parcelamento e liberação do valor total do subsídio, o BB fornecerá o respectivo termo de quitação para registro no cartório de

- continua na página 17 -

(EJL)

Continuação do CONTRATO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - PMCMV/FAR 057.414.684.

registro de imóveis.

Parágrafo Único - O(s) BENEFICIÁRIO(S) deverá(ão) apresentar ao Registro de Imóveis o Termo de Quitação para o fim de tornar plena a propriedade em seu favor, estando ciente(s) de que as despesas/emolumentos decorrentes do referido ato serão de sua inteira responsabilidade, comprometendo-se, ainda, a informar o seu endereço de correspondência atualizado.

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

CLÁUSULA VIGESIMA SETIMA - OUTORGA DE PROCURAÇÕES - Havendo dois ou mais BENEFICIÁRIO(S), estes se declaram solidariamente responsáveis pelas obrigações assumidas perante o BB e constituem-se procuradores recíprocos, até o pagamento integral da dívida, com poderes irrevogáveis para foro em geral e os especiais para requerer, concordar, recorrer, transigir, receber e dar quitação, desistir, receber citações, notificações, intimações, inclusive de penhora, leilão ou praça e embargar.

CLÁUSULA VIGESIMA CITAVA - DISPENSA DE CERTIDÕES - O(s) BENEFICIÁRIO(S) e o VENDEDOR, em comum acordo, declaram que dispensam os documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, apresentando-se, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, quando cabível.

CLÁUSULA VIGESIMA NONA - REGISTRO - O BB promoverá o registro deste Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, no competente Registro Imobiliário, e disponibilizará uma via registrada para o(s) BENEFICIÁRIO(S).

Parágrafo Único - Este CONTRATO enquadra-se no PMCMV - FAR, quanto às regras de recolhimento de custas e emolumentos cartorários.

CLÁUSULA TRIGESIMA - CENTRAL DE ATENDIMENTO/OUVIDORIA -
- continua na página 18 -

Continuação do CONTRATO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - PMCMV/FAR 057.414.684.

Para eventuais informações, sugestões, reclamações ou quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários a respeito deste CONTRATO, o BB coloca à disposição do(s) BENEFICIÁRIO(S)/DEVEDOR(ES) os seguintes telefones: SAC - Serviço de Atendimento ao Consumidor: 0800 729 0722; Central de Atendimento a pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 729 0088; Ouvidoria BB: 0800 729 5678.

CLÁUSULA TRIGESIMA PRIMEIRA - SUCESSÃO E FORO - As partes aceitam este CONTRATO tal como está redigido e se obrigam, por si e sucessores, ao fiel e exato cumprimento do que ora ficou ajustado, estabelecendo-se como foro a Capital Federal (Brasília-DF), podendo o BB, se for o caso, optar pelo foro desta Comarca, pelo do domicílio do(s) BENEFICIÁRIO(S) ou pelo da localização do imóvel objeto deste CONTRATO.

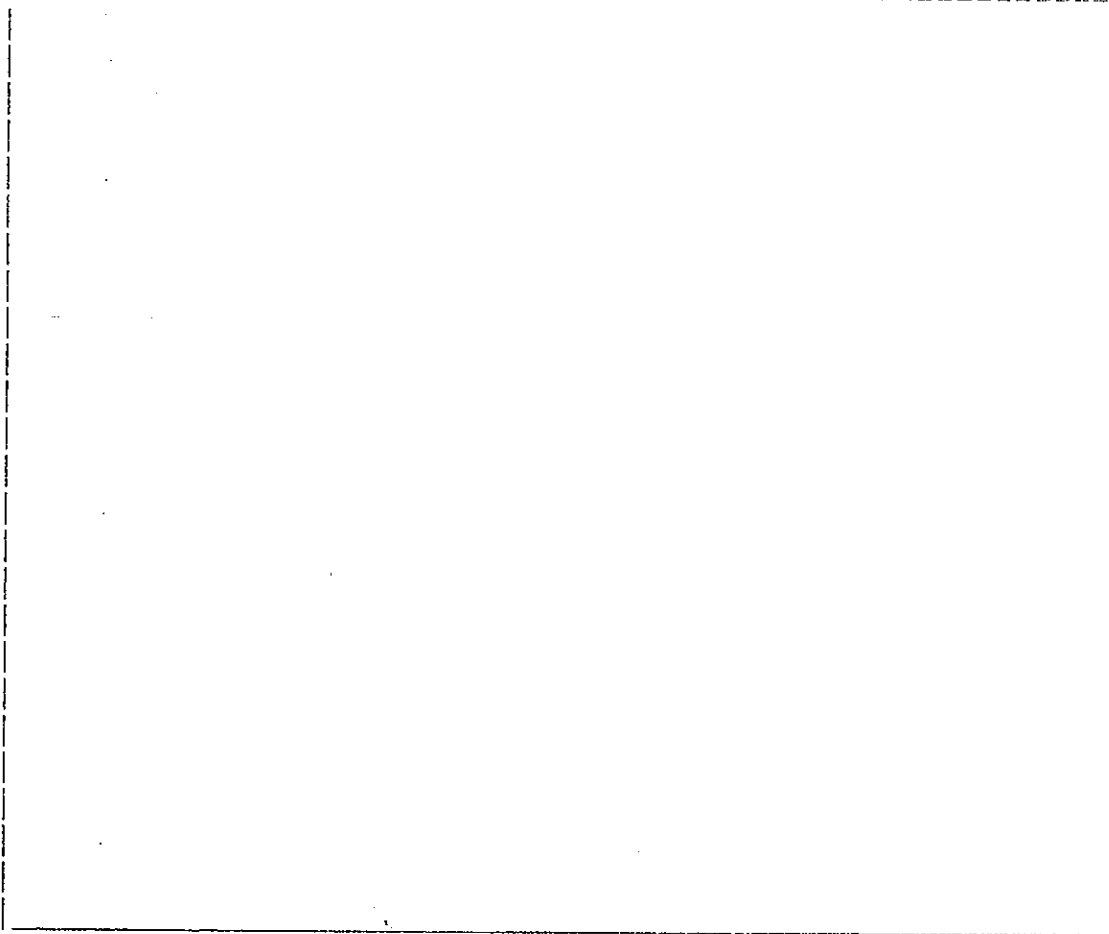
CLÁUSULA TRIGESIMA SEGUNDA - COMPLEMENTAÇÕES E/OU CORREÇÕES - O(A, AS, S) DEVEDOR(A, AS, ES), VENDEDOR(A, AS, ES) e INTERVENIENTE(S) autorizam o CREDOR a, se necessário, representá-los perante o serviço de registro de imóveis competente, no intuito de atender eventual exigência apresentada para o registro deste instrumento, podendo, para tanto, peticionar e apresentar documentos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - As PARTES acordam que o atendimento de eventual exigência registrária poderá se dar mediante preenchimento do espaço próprio localizado ao final do presente instrumento, exclusivamente concebido para este fim, ou por meio de declaração escrita em documento apartado, contanto que, em quaisquer dos casos, limite-se à complementação e/ou correções de erros materiais, observadas, naquilo que for pertinente, as disposições do inciso I, do Art. 213 da Lei 6015/1973.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Fica expressamente vedada a utilização do espaço próprio localizado ao final do presente instrumento para fins diversos da complementação e/ou correção de erros materiais, de acordo com o que dispõe o inciso I, do Art. 213 da Lei 6015/73. Qualquer escrito lançado em desacordo com o estabelecido nesta cláusula será considerado inexistente e não produzirá nenhum efeito em relação aos signatários do presente instrumento.

RESSALVA:

Continuação do CONTRATO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PUBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMOVEL - PMCMV/FAR 057.414.684.



E por estarem justos e contratados, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas instrumentarias adiante nomeadas.

_____ de _____ de _____.

VENDEDOR/CREDOR FIDUCIÁRIO:
FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ
03.190.167/0001-50, representado pelo
BANCO DO BRASIL S.A. - AGENCIA PINDAMONHANGABA-SP
CNPJ: 00.000.000/0574-60

MARCIO RODRIGUES DE CERQUEIRA
CPF: 710.362.536-00

Devedora

Continuação do CONTRATO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA
PUBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMOVEL - PMCMV/FAR
057.414.684.

Nome: ANA PAULA MOURAO
CPF/CNPJ: 310.523.738-01

Devedora

Nome: MARCIO EVANDRO FORTUNATO
CPF/CNPJ: 227.387.958-03

TESTEMUNHAS

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:



ESTADO DE SÃO PAULO
MUNICÍPIO DE PINDAMONHANGABA
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA DE NEGÓCIOS JURÍDICOS
PROCURADORIA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO JURÍDICO FISCAL

Processo Externo n. 2109/2019
Do: Departamento Jurídico Fiscal
Para: Secretário de Negócios Jurídicos
Assunto: ITBI do Bem Viver
Data: 20/03/2019

PARECER JURÍDICO

Em atenção ao Vosso email datado de hoje (20 de março de 2019), emito o seguinte parecer jurídico:

Em conversa com o Senhor Vicente (Diretor de Receita e Fiscalização Fazendária) e a Senhora Fátima (Secretária de Finanças) fui informado de que não há previsão de renúncia de receita de ITBI na LDO (Lei de Diretrizes Orçamentárias) (*"caput"* do artigo 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal) e na LOA (Lei Orçamentária Anual) (inciso I do artigo 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal), bem como de que não é possível mecanismos de compensação (inciso II do artigo 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal), o que impossibilita o impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes de atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias, de demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do art. 12, e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias; e de estar acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado no caput, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição.

Devido à urgência que o caso requer, e, partindo dos pressupostos fáticos acima delineados (de que não há previsão de renúncia de receita de ITBI na LDO (Lei de Diretrizes Orçamentárias) (*"caput"* do artigo 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal) e na LOA (Lei Orçamentária Anual) (inciso I do artigo 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal), bem como de que não é possível mecanismos de compensação (inciso II do artigo 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal)), opino pela impossibilidade jurídica momentânea de enviar à Câmara de Vereadores um projeto de Lei de Isenção de ITBI. No entanto, seria bom enviar este processo administrativo à Secretária de Finanças e Orçamento, para que confirme estas informações.

Deverão ser feitas, no momento oportuno não vedado em lei, as adequações na LDO e na LOA, para que se possa enviar à Câmara de Vereadores projeto de Lei prevendo isenção de ITBI para as famílias carentes contempladas no Bem Viver.

Entendo que a alternativa apresentada de dispensar o Oficial do Cartório de exigir o prévio pagamento do ITBI para registro não configura renúncia de receita, pois não implica tratamento diferenciado aos contribuintes, que continuarão devendo o ITBI, pelo menos até a Lei prever isenção. Não é errado considerar os Princípios da Dignidade da Pessoa Humana e da Capacidade Contributiva neste caso.



150

ESTADO DE SÃO PAULO
MUNICÍPIO DE PINDAMONHANGABA
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA DE NEGÓCIOS JURÍDICOS
PROCURADORIA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO JURÍDICO FISCAL

Se a pessoa foi contemplada porque não tem condição de adquirir uma casa se não fosse pelo programa de habitação/moradia, como exigir dela o pagamento de ITBI para registro? " *summum jus, summa injuria*".

Lembra a história de autoria de Shakespeare, que Rudolf Von Ihering conta na introdução de seu Livro, "A Luta pelo Direito", segundo a qual um credor ganhou o direito de cortar um pedaço de seu devedor, mas o Juiz vendo a injustiça disto, disse algo assim: " a lei te dá o direito de cortar o devedor, mas não diz que pode sair sangue; portanto o corte sem tirar sangue"...daí o credor desabafa: "de que me vale o direito se não posso utilizá-lo?" (pois é óbvio que se o credor cortar o devedor ele vai sangrar).

Imagino o beneficiário/contemplado humilde do Bem Viver dizendo: "Me deram uma casa, pra eu chamar de minha, mas não posso registrá-la e lá no Cartório de Registro de Imóveis tá escrito que quem não registra não é dono. De que me vale o direito se não posso utilizá-lo?"

Ademais, entendo que a questão da resolução alternativa proposta (dispensa do Oficial do Cartório de Registro de Imóveis exigir a prévia comprovação do pagamento do ITBI) diz respeito à obrigação acessória tributária dele (Oficial do Registro de Imóveis) e não a um tratamento diferenciado dispensado ao contribuinte, pois não se alterará as datas de vencimento, e nem os valores devidos.

Só para argumentar, e se admitíssemos absurdamente a tese absurda de interpretar o caso como tratamento diferenciado? não é qualquer tratamento diferenciado que pode ser considerado renúncia de receita, mas apenas aquele com potencial de diminuir o valor da dívida ou mudar sua data de vencimento para o futuro.

A Constituição Federal e as leis em geral não permitem o tratamento diferenciado para iguais, mas o determina em relação aos desiguais, conforme dito pelo célebre jurista baiano Rui Barbosa: "A regra da igualdade não consiste senão em quinhoar desigualmente aos desiguais, na medida em que se desigalam. Nesta desigualdade social, proporcionada à desigualdade natural, é que se acha a verdadeira lei da igualdade... Tratar com desigualdade a iguais, ou a desiguais com igualdade, seria desigualdade flagrante, e não igualdade real.", e antes, por Aristóteles, o pensador grego, professor e mentor de Alexandre, o Grande.

Independentemente da obrigação do Cartório exigir ou não a comprovação do pagamento do ITBI (obrigação tributária acessória), o contribuinte poderia pagar ou não pagar. Não há tratamento diferenciado, portanto. Aliás, inadimplir (não pagar o ITBI) tem consequências, mas desde que arque com elas, podemos dizer que "inadimplir", ao mesmo passo que é uma violação ou infração, "é um direito do contribuinte" (Graças a Deus, hoje o credor não pode mais cortar um pedaço do devedor como forma de pagamento de dívida). E neste caso em específico, a inadimplência será a regra... devido à hipossuficiência econômica dos beneficiários do Bem Viver.




ESTADO DE SÃO PAULO
MUNICÍPIO DE PINDAMONHANGABA
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA DE NEGÓCIOS JURÍDICOS
PROCURADORIA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO JURÍDICO FISCAL

É muito importante que se dê efetividade ao direito à moradia e que se observe o Princípio da Continuidade Registral, atualizando os cadastros municipais para ajudar nas minerações de dados e análises de demandas e tomadas de decisões visando direcionar da melhor maneira possível medidas e programas sociais, que atendam estas pessoas mais humildes.

Quanto ao FAR, pela Lei Municipal não cabe a ele o pagamento do ITBI; no entanto, ainda que coubesse pela Lei Municipal (O CTN deixa margem para lei municipal escolher quem será o sujeito passivo do ITBI), o E.STF decidiu recentemente pela imunidade do FAR.

Este é o parecer, atenciosamente.


ALEXANDRE DE JESUS SILVA
DIRETOR JURÍDICO FISCAL