

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE LEME

PROGRAMA DE INCENTIVOS E

DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL – PROINDE



PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO 007-2024

RETOMADA DE AREA

FRAMPER INDUSTRIA E COMERCIO DE ARTEFATOS DE AÇO LTDA

CNPJ 12.041.444-0001-54

CONCORRENCIA 008-2012

CONTRATO 264-12

LOTE 03 DA GLEBA DESTACADA II

AUTUAÇÃO 13-08-2024.

VOLUME 01

RELATÓRIO

EMPRESA: FRAMPER INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARTEFATOS
DE AÇO LTDA

CNPJ 12.041.444/0001-54

LEME, 13 DE JUNHO DE 2017.

- 1 - TRATA-SE DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA 008/2012, CONFORME FOLHA Nº 160, DE INICIATIVA DESTA SECRETARIA, CUJO OBJETO É A VENDA DE IMÓVEL EM ÁREA INDUSTRIAL COM CONCESSÃO DE DESCONTO DE ACORDO COM CRITÉRIO DE PONTUAÇÃO PRÉ-ESTABELECIDOS.
- 2 - TRANSCORRIDO TODO PROCESSO LICITATÓRIO, FOI ADJUDICADO O IMÓVEL EM CONFORMIDADE PELA EMPRESA INTERESSADA, DENTRO DOS PARÂMETROS LEGAIS.
- 3 - O PROCESSO ESTA DE ACORDO COM A LEGISLAÇÃO VIGENTE, O CONSELHO CONSULTIVO PROINDE REPRESENTADO PELO SEU PRESIDENTE, FOI FAVORÁVEL À CONTRATAÇÃO DO MUNICÍPIO DE LEME COM A EMPRESA VENCEDORA DO CERTAME A EMPRESA FRAMPER IND. E COMÉRCIO DE ARTEFATOS DE AÇO LTDA, LOTES 03, DA QUADRA "ÚNICA" GLEBA DESTACADA II, PÓLO INDUSTRIAL FERNANDO SANTUCCI, COM UMA ÁREA, SENDO UMA TOTAL DE 1.939,26 M².
- 4 - O INSTRUMENTO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE ÁREA, SOB. Nº 264/2012, VINCULADA À CONDIÇÃO SUSPENSIVA EM 12 DE DEZEMBRO 2012, CONFORME FOLHAS 165.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

Secretaria de
INDÚSTRIA E COMÉRCIO

Proc. SIC nº

Fis. 02



Juntas faremos o que deve ser feito!

5 - EM 13 DE MAIO DE 2013, A EMPRESA FOI NOTIFICADA REFERENTE A CLAUSULA SEXTA, QUE O NÃO CUMPRIMENTO ENSEJARÁ NO ROMPIMENTO UNILATERAL DO CONTRATO.

6 - NÃO HÁ REGISTRO NA PASTA DA EMPRESA FRAMPER INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARTEFATOS DE AÇO LTDA, PROJETO DE CONSTRUÇÃO APROVADO E GRONOGRAMA DE TRABALHO.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

Secretaria de
INDÚSTRIA E COMÉRCIO


TEMPO DE
RECONSTRUIR
GOVERNO 2017-2020



Proc. SIC nº _____ | Fis. 03 *Antes faremos o que deve ser feito!*

TERMO DE JUNTADA DE DOCUMENTOS

De ordem do senhor Secretário de Indústria e Comércio, juntei, nesta data, aos presentes autos, o(s) documento(s) em seguida, anotado(s) como de fls,

.....
03

E para constar, lavrei o presente termo que subscrevo.

Leme, 19 de Junho de 2017.



VAGNER FRANCISCO COZAR
ESCRITURÁRIO

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

Secretaria de
INDÚSTRIA E COMÉRCIO


TEMPO DE
RECONSTRUIR
GOVERNO 2017-2020



Proc. SIC nº Fig. 04 *Juntas faremos o que deve ser feito!*

EM VISITA IN LOCO, EM 19 DE JULHO DE 2017, SEGUE FOTO.

NÃO HÁ CONSTRUÇÃO NO LOCAL

Leme, 19 de Junho de 2017.



VAGNER FRANCISCO COZAR
ESCRITURÁRIO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
ESTADO DE SÃO PAULO

Proc. SIC nº 008/12 | Fls. 160

CONCORRÊNCIA Nº 008/12

INSTRUMENTO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE ÁREA, VINCULADO À CONDIÇÃO SUSPENSIVA.

POLO INDUSTRIAL "FERNANDO SANTUCCI"

CONTRATO REGISTRADO Nº 264/12

Pelo presente instrumento de contrato de compromisso de compra e venda de área, vinculado à condição suspensiva, de um lado O MUNICÍPIO DE LEME, com CNPJ nº 46.362.661/0001-68, com Prefeitura localizada a Av. 29 de Agosto, 668, centro, Leme, neste ato representada por seu Exmo. Sr. Prefeito Municipal, Wagner Ricardo Antunes Filho, e de outro lado, Framper Ind. E com. de Artefatos de Aço Ltda., firma estabelecida na Rua Aparecida Tufanin Anitelli, nº 126, nesta, com CNPJ registrado sob nº 12.041.444/0001-54, neste ato representada por seu sócio administrador, Everson Fernando Pereira, portador do RG nº 24.983.400, e do CPF/MF nº 245.537.258-86, têm entre si justo e contratado, por força das Leis Complementares Municipais, 260/99, 211/97, 222/98, 260/99 e 572/10, bem como do Processo Licitatório/Concorrência nº 008/12, o que segue, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber,

CLÁUSULA PRIMEIRA

01.01. Em virtude do disposto na(s) Lei(s) Complementar(es) Municipal(is) nº(s) 211/97 (suas alterações e regulamentações), está o Município de Leme autorizado a alienar UMA GLEBA DE TERRAS, descrita no memorial descritivo e



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
ESTADO DE SÃO PAULO

Proc. SIC nº 008/12 | Fis. 161

planta ao local, que passam a fazer parte integrante deste, independentemente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

02.01 O MUNICÍPIO, com fundamento nas Leis Complementares Municipais nº 211/97; 222/98-572/10- PROINDE -, instaurou o processo licitatório do qual passa a fazer parte o presente - CONCORRÊNCIA Nº 008/12, para escolha da empresa para firmar contrato de compromisso de compra e venda, vinculado a condição suspensiva, da(s) área(s) descrita(s) abaixo, para fins de instalação e funcionamento de indústria.

Lote nº. 03

Um lote de terreno sem benfeitorias, sob nº. 03 da Quadra Única - Gleba Destacada II, do loteamento Pólo Industrial Fernando Santucci, situado na cidade e comarca de Leme (SP), localizado com frente para a Estrada Municipal Oswaldo Sacchi - LME - 050, distante seu canto direito 107,32 metros da esquina da referida estrada com o prolongamento da Avenida Antônio Carneira, medindo 19,75 metros na frente, confrontando com a já citada estrada municipal, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, mede 106,04 metros confrontando com o lote nº. 04; do lado direito mede 90,83 metros confrontando com o lote nº. 02, na face dos fundos mede 24,86 metros confrontando com o prolongamento da Avenida Antônio Carneira, encerrando uma área total de 1.939,26 metros quadrados.

CLÁUSULA TERCEIRA

03.01. Em virtude deste contrato, O MUNICÍPIO, amparado nas disposições legais acima citadas, e tendo em vista a adjudicação e homologação da EMPRESA como vencedora do objeto da referida Concorrência compromete-se a vender à mesma, transferindo a posse e domínio da área descrita na cláusula acima, nos termos deste contrato e da Lei Complementar 211/97, assim que efetivar o fracionamento da área total, conforme planta anexa ao processo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
ESTADO DE SÃO PAULO

Proc. SIC nº 008/13 Fls. 62

licitatório do qual é originário o presente, e obtiver para si a posse e domínio da respectiva área, com o competente registro do fracionamento no C.R.I. A área objeto deste contrato, descrita na cláusula acima, está estabelecida na planta do local anexa ao referido processo licitatório, que passa a fazer parte do presente. A área servirá para o fim único e exclusivo da EMPRESA, de nela implantar e desenvolver o projeto de suas instalações descrito na sua proposta comercial anexa ao Processo Licitatório, que também passa a fazer parte integrante do presente.

CLÁUSULA QUARTA

04.01. O valor da área objeto do presente contrato é de R\$ 67.874,10 (sessenta e sete mil oitocentos e setenta e quatro reais e dez centavos), conforme a avaliação constante do já mencionado processo licitatório, e critérios estabelecidos no edital, nos termos do art. 3º da Lei Complementar 211/97, e de acordo com a aprovação do Conselho do Proinde.

04.02.01. O valor acima deverá ser pago pela empresa ao Município à vista diretamente na Prefeitura Municipal;

CLÁUSULA QUINTA

05.01. O MUNICÍPIO DE LEME compromete-se a outorgar à EMPRESA, que por sua vez compromete-se a aceitar e receber daquela, a escritura definitiva de venda e compra da área referida na cláusula 2ª, tão logo tenha o domínio da referida área, com o registro do fracionamento no C.R.I.

05.02. Ressalva a hipótese de descumprimento das obrigações e encargos da EMPRESA ora contratante, constantes da Lei Complementar nº 211/97, e de



sua proposta ofertada, bem como da condição suspensiva acima descrita, este compromisso de compra e venda é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes, por si seus sucessores, a qualquer título, aplicando-se ao caso as disposições da Lei Complementar Municipal nº 211/97 e suas alterações e regulamentações;

05.03. Será obrigatória a inclusão, quando da lavratura da respectiva escritura de compra e venda, do valor da área e o valor da infra-estrutura incentivada, nos termos do § 15 do artigo 12 da Lei Complementar nº 211/97, além do disposto no § 10 do mesmo diploma legal, regulamentado pelo Decreto nº 4329/99;

CLÁUSULA SEXTA

06.01. A EMPRESA ficará obrigada, nos termos da Lei Complementar nº 211/97, a

- I- Iniciar a construção das edificações dentro do prazo máximo de 06 (seis) meses, contados da data da liberação do terreno e urbanização da área, quando comportar obras, estas deverão abranger, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área outorgada.
- II- Iniciar as suas atividades operacionais, dentro de, no máximo, 12 (doze) meses, contados da data da assinatura do presente;
- III- Possuir equipamentos que evitem a poluição ambiental e dos mananciais, de acordo com a legislação estadual;
- IV- Não paralisar, por mais de 06 (seis) meses, suas atividades, excetuando-se casos de força maior e calamidade pública;



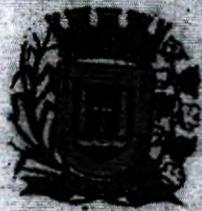
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
ESTADO DE SÃO PAULO

Proc. SIC nº 008/12 Fls. 164

- V- Não vender, ceder, locar, doar, permutar, ou gravar o terreno no todo ou em parte, a terceiros, sem prévia autorização do Conselho Consultivo do PROIN-DE, "ad referendum" do Prefeito Municipal, se a alienação ainda não tiver se aperfeiçoado ou se as atividades da empresa ainda não tiverem iniciado;
- VI- Recolher no Município de Leme os tributos estaduais e federais, mesmo que a empresa tenha matriz em outro município;
- VII- Apresentar relatório e balanços anuais de suas atividades, durante o período do benefício, junto ao Conselho Consultivo;
- VIII- Não dar ao imóvel ou imóveis ocupados, destinação diversa da prevista nos planos apresentados;
- IX- Cumprir as leis observando especialmente a legislação municipal que regula as Edificações e Obras Urbanas e o Uso e Ocupação do Solo de Leme.
- X - Estar com, no mínimo, 60% (sessenta por cento) das edificações concluídas em até 02 (dois) anos da data da assinatura do contrato e totalmente concluída, em até 05 (cinco) anos da mesma data.

CLÁUSULA SÉTIMA

07.01. O descumprimento de quaisquer dos itens da cláusula acima, e constantes da Lei Complementar Municipal nº 211/97, pertinentes ao presente contrato, implicará na aplicação do disposto nos arts. 21 e 22 do diploma legal supra, regulamentado pelo Decreto nº 4329/99.

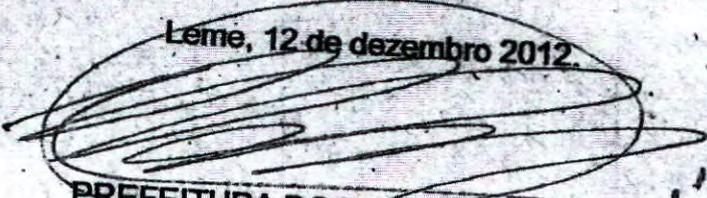


CLÁUSULA OITAVA

08.01. As partes elegem, desde já, explicitamente, o foro da Comarca de Leme, para deslinde de quaisquer questões que eventualmente surjam por força do presente contrato.

E, por estarem justas e contratadas, assinam as partes este contrato, em 05 (cinco) vias de igual teor, para que produza seus legais efeitos.

Leme, 12 de dezembro 2012.


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

Wagner Ricardo Antunes Filho


Framper Ind. e Com. de Artefatos de Aço Ltda.

Everson Fernando Pereira



Memorando 32.608/2024

Responder apenas via 1Doc



Vagner C. SIC-ADM_PROINDE

Para

SOPU - Secretari...

A/C Elisa A.

3 setores envolvidos

SIC-ADM_PROINDE SOPU SOPU-NCTFO

30/07/2024 11:12

CC

INFORMAÇÃO

Prezada Secretaria

solicito informação se há projeto aprovado e verificar em loco se deu inicio as obras das seguinte empresas

MAJESTIC FABRICAÇÃO DE POLIMEROS ESTETICOS E DIFERENCIADOS EIRELI - CNPJ 28.789.689-0001-02

LOTE 02 DA GLEBA DESTACADA II, AV: OSWALDO SACHI DISTRITO INDUSTRIAL "FERNANDO SANTUCCI".

FRAMPER INDUSTRIA E COMERCIO DE ARTEFATOS DE AÇO LTDA CNPJ 12.041.444-0001-54 LOTE03 DA GLEBA DESTADA II, AV OSWALDO SACHI DISTRITO INDUSTRIAL "FERNANDO SANTUCCI".

TOP TMB METALURGICA ME CNPJ 03.330.926-0001-33, LOTE 04 DA GLEBA DESTACADA II, AV. OSWALDO SACHI DISTRITO INDUSTRIAL "FERNANDO SANTUCCI".

Vagner Francisco Cozar

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

Despacho 1- 32.608/2024

30/07/2024 16:25 (Encaminhado)

Elisa A. SOPU

SOPU-NCTFO - Núc...

CC

Segue para vistoria e constatação.

At.te.

Elisa Leme de Arruda

Secretária Municipal de Obras e Planejamento Urbano

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

30/07/2024 16:25:18

Elisa Leme de Arruda SOPU arquivou.

1 Despacho não lido

Despacho 2- 32.608/2024

12/08/2024 14:12 (Respondido)

Guilherme F. SOPU-NCTFO

SIC-ADM_PROINDE ...

CC

Prezado, Vagner Francisco Cozar - SIC-ADM_PROINDE

informo que nenhuma das obras foi iniciada e a unica que possui projeto aprovado é a empresa majestic conforme análise de projeto 1234/2023.



Atenciosamente,

—
Guilherme Renato De Oliveira Faldone
Chefe do Núcleo de Cadastro Técnico e Fiscalização de Obras

Quem já visualizou? 0 pessoas

12/08/2024 14:12:10

Guilherme Renato de Oliveira Faldone SOPU-NCTFO arquivou.

Prefeitura de Leme - Rua Dr. Armando de Sales Oliveira, 1085 Leme - São Paulo

Impresso em 12/08/2024 14:41:20 por Vagner Francisco Cozar - secretario





ATA DE REUNIÃO

PROGRAMA DE INCENTIVOS E

DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL - PROINDE



REUNIÃO ORDINARIA 22/08/2024 - INICÍO 9:00 HRS

Aos 22 dias do mês de Agosto de 2024 às 09 horas na sala de reunião do Paço Municipal, com a presença do Presidente do PROGRAMA DE INCENTIVOS E DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL - PROINDE, Vagner Francisco Cozar, dos membros, João Carlos Pinheiro, João Zaccaro Filho, Pedro Carlos F. Albers, Daniel Alves Moraes, Luiz Carlos Rosa Oliveira, Reinaldo Martins Junior, George Humberto Nunes da Silva, Gelson Carraro, Antonio Carlos Bafume, Henrique de Goes Kuiphuis. Foi aberta a Reunião Ordinária do mês de Agosto pelo Presidente apresentando os assuntos conforme pauta distribuída aos Conselheiros: **1º PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO 003/2024 - BERMAID BRASIL INDÚSTRIA DE VALVULAS LTDA, CNPJ 01.000.334.0001-28 - SOLICITA DOAÇÃO DE ÁREA. REFERENTE AO LOTE 05, 06, 07 E 08 QUADRA "A" LOCALIZADO NO "POLO INDUSTRIAL PAULO SIMARELI".** Diante da apresentação de Plano de Negócio e analisado por este conselho, posto em discussão e votação, conforme Artigo 3º e §3º e conforme Artigo 9, da Lei Complementar 211/97, ser **FAVORÁVEL** a DOAÇÃO DE ÁREA. Foi solicitado ao Secretário Proinde para que envie ao executivo para sua decisão. **2º PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO 004/2024 - PROLINE NUTRIÇÃO PET LTDA - CNPJ 10.350.739-0001-87 - DOAÇÃO DE ÁREA PADL 148-2013, CONTRATO 034-2013 PROTOCOLO 15.523-2024 - SOLICITA CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE METAS - OUTORGA DE ESCRITURA, REFERENTE A GLEBA DESTACADA II LOTES 5, 6 E 7, LOCALIZADO na Av: Oswaldo Sacchi nº 240 - DISTRITO INDUSTRIAL "FERNANDO SANTUCCI".** A empresa apresentou documentos, conforme artigo 17 da Lei Complementar 211/97. Após análise deste conselho. Posto em discussão e votação em caráter consultivo conforme Artigo 4º da Lei Complementar 211/97 e conforme Artigo 9 da Lei Complementar 211/97, que encaminhe o procedimento para Coordenadoria de Fiscalização de Tributos para verificar repasse de ICMS, após retornar a este conselho. **3º PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO 005/2024 - AREARTY2 FÁBRICA E TRANSPORTE EIRELI EPP - CNPJ 12.689.695.0001-40 - PROTOCOLO 27.196-2024 - DECRETO 6.462-14 - SOLICITA CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE METAS - OUTORGA DE ESCRITURA. REFERENTE A ÁREA DE 18.918,63 M² LOCALIZADO NO KL 190.** A empresa apresentou documentos, conforme artigo 17 da Lei Complementar 211/97. Após análise do conselho. Posto em discussão e votação em caráter consultivo conforme Artigo 4º da Lei Complementar 211/97 e conforme Artigo 9 da Lei Complementar 211/97, ser **FAVORÁVEL** a CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE METAS. Foi solicitado ao Secretário Proinde para que envie a Secretaria de Indústria e Comércio para devidas providências. **4º PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO 006/2024 - "RETOMADA DE ÁREA" ADEMIR FURLAN DE CAMPOS E CIA LTDA - CNPJ 04.103.975.0001-04 - CONCORRÊNCIA 004-02 "RETOMADA DE ÁREA" GLEBA VII COM 7.000,50 M² 63 M² LOCALIZADO A RUA FRANCISCO LEME DA SILVA 794.** Após análise deste conselho e posto em discussão e votação em caráter consultivo conforme Artigo 4º da Lei Complementar 211/97 e conforme Artigo 9 da Lei Complementar 211/97, que de continuidade no processo de retomada de área, enviar ao núcleo de postura para as devidas providências. Após retornar a este conselho. **5º PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO 007/2024 - "RETOMADA DE ÁREA" FRAMPER INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARTEFATOS DE AÇO LTDA - CNPJ 12.041.444-0001-54 - CONCORRÊNCIA 008-2012 - CONTRATO 264-2012 - LOTE 03 DA GLEBA DESTACADA II - ÁREA DE 1.939,26 M² LOCALIZADO A RUA OSWALDO SACCHI - DISTRITO INDUSTRIAL FERNANDO SANTUCCI.** Até a presente data a empresa não deu início nas obras de construção. Após análise deste conselho, e posto em discussão e votação em caráter consultivo conforme Artigo 4º da Lei Complementar 211/97 e conforme Artigo 9 da Lei Complementar 211/97, que de continuidade no processo de retomada de área. Enviar a Secretaria de Indústria e Comércio para que notifique a empresa para que apresente defesa em 15 dias após recebimento da notificação.

6º PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO 008/2024 - "RETOMADA DE ÁREA" TOP TMP METALURGICA ME - CNPJ 03.330.926-0001-33 - CONCORRENCIA 008-2012 - CONTRATO 263-2012 - LOTE 04 DA GLEBA DESTACADA II - AREA DE 3.018.08 M², LOCALIZADO A RUA OSWALDO SACCHI - DISTRITO INDUSTRIAL FERNANDO SANTICCI.

Até a presente data a empresa não deu início nas obras de construção. Após análise deste conselho e Posto em discussão e votação em caráter consultivo conforme Artigo 4º da Lei Complementar 211/97 e conforme Artigo 9 da Lei Complementar 211/97, que de continuidade no processo de retomada de área. Enviar a Secretaria de indústria e Comércio para que notifique a empresa para que apresente defesa em 15 dias após recebimento da notificação.

7º PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO 009/2024 - MAGESTIC FABRICAÇÃO DE POLIMEROS ESTETICVOS DIFERENCIADOS EIRELI - CNPJ 28.789.689-0001-02 - CONCORRÊNCIA 004-2021 - CONTRATO 261-2021 - LOTE 02 DA GLEBA DESTACADA II - ÁREA DE 1.939.26 M² LOCALIZADO A RUA OSWALDO SACCHI - DISTRITO INDUSTRIAL FERNANDO SANTICCI.

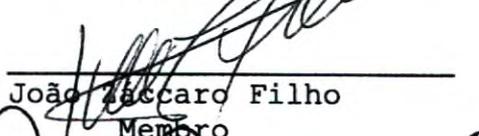
Até a presente data a empresa não deu início nas obras de construção. Após análise deste conselho e Posto em discussão e votação em caráter consultivo conforme Artigo 4º da Lei Complementar 211/97 e conforme Artigo 9 da Lei Complementar 211/97, que de continuidade no processo de retomada de área. Enviar a Secretaria de indústria e Comércio para que notifique a empresa para que apresente defesa em 15 dias após recebimento da notificação.

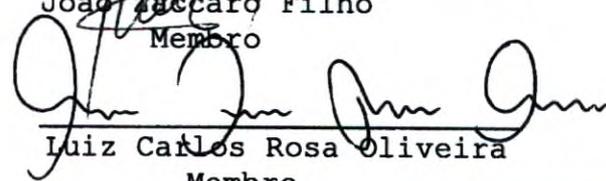
8º PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO 010/2024 - CONSTRUTORA ANX LTDA EPP - CNPJ 08.740.070-0001-98 - PROTOCOLO 1.060-2024 - REFERENTE AO LOTE 2 DA QUADRA "A", PROJETO DE CONSTRUÇÃO.

Após análise deste conselho e Posto em discussão e votação em caráter consultivo conforme Artigo 4º da Lei Complementar 211/97 e conforme Artigo 9 da Lei Complementar 211/97, para que de continuidade no projeto de construção da referida empresa, encaminhar copia da ata a Secretaria de Obras e Planejamento Urbano. **NADA MAIS** havendo a tratar, foi encerrada a reunião às 11h30min. Eu, **DANIEL ALVES MORAES**, Secretário do **PROGRAMA DE INCENTIVOS E DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL - PROINDE**, redigi.

Membros


Vagner Francisco Cozer
Presidente


João Zaccaro Filho
Membro

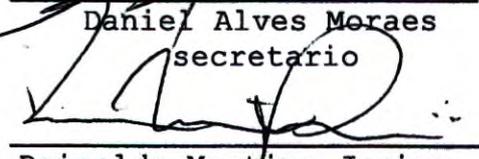

Luiz Carlos Rosa Oliveira
Membro

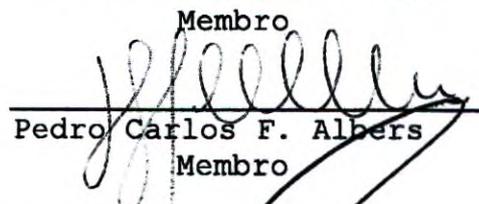

JOÃO CARLOS PINHEIRO
Membro

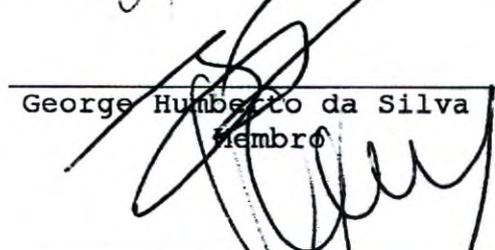

Antonio Carlos Bafume
MEMBRO

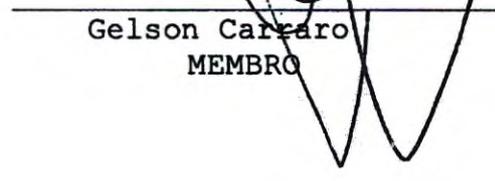

Henrique de Goes Kuiphuis
MEMBRO


Daniel Alves Moraes
secretario


Reinaldo Martins Junior
Membro


Pedro Carlos F. Albers
Membro


George Humberto da Silva
Membro


Gelson Carrazo
MEMBRO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE LEME

FORO DE LEME

3ª VARA CÍVEL

RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 770, Leme - SP - CEP 13610-901

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1003216-02.2022.8.26.0318**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Requerente: **Framer Indústria e Comércio de Artefatos de Aço Ltda.**
 Requerido: **Prefeitura Municipal de Leme**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MARCIO MENDES PICOLO**

VISTOS

FRAMPER INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARTEFATOS DE AÇO LTDA., qualificada nos autos, propõe ação ordinária com pedido de tutela de urgência, contra o **MUNICÍPIO DE LEME**, já qualificado. Alega a parte autora que após participar de Concorrência Pública promovida pelo réu para venda de lotes de terra para instalação e funcionamento de indústria no loteamento industrial Francisco Santucci, em 2012, saiu-se vencedora e celebrou em 12/12/2012 contrato de compra e venda do lote 03, pagando o preço no mesmo mês. Ocorre que o réu não cumpriu sua obrigação de concluir a infraestrutura do loteamento no prazo constante do contrato, do edital e da Lei Municipal que rege a matéria. E para sua surpresa ainda viu o réu lhe cobrar o início das obras no meio de 2013. Anos depois, a autora foi surpreendida quando descobriu que o lote adquirido sequer estava regularizado, pois o loteamento não estava registrado. Tanto que houve ajustamento de conduta perante o Ministério Público de São Paulo para regularização do loteamento em 2018 e o réu não cumpriu os prazos estabelecidos. Com isso, a ré descumpriu o negócio, inviabilizando a construção do seu estabelecimento ali. Pior, começou a lançar tributos municipais como IPTU sobre o imóvel, em atitude irregular. A autora ainda foi obrigada a pagar IPTU de R\$ 10.507,13 sobre o imóvel em 2022. Portanto, requer em sede de tutela de urgência a suspensão da exigibilidade de débito de IPTU cadastrado em seu nome e referente ao imóvel objeto da ação; a produção antecipada de provas para expedição de mandado de constatação a fim de demonstrar o andamento das obras de urbanização da área; declarar a rescisão do contrato com a respectiva indenização e devolução do preço pago, que chega atualmente a R\$ 231.806,20; condenar a ré a lhe devolver os R\$ 10.507,13 pagos a título de IPTU do ano de 2022 sobre o imóvel. Com a inicial, vieram os documentos de pgs. 15/73.

Deferida a tutela antecipada e citado o réu (pgs. 76/77, 86 e 90), este contestou refutando as teses da autora, impugnando o valor da causa e

1003216-02.2022.8.26.0318 - lauda 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LEME
FORO DE LEME
3ª VARA CÍVEL
RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 770, Leme - SP - CEP 13610-901
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

no mérito requerendo a improcedência com a juntada de documentos; alternativamente, pleiteou a incidência do artigo 3º da Emenda Constitucional nº 113 de 2021 quando à correção monetária e juros de mora na condenação de valor a ser proferida (pgs. 96/206).

Houve réplica (pg. 210/212).

É O RELATÓRIO. FUNDAMENTO E DECIDO.

O processo comporta julgamento no estado em que se encontra, sendo desnecessárias outras provas além das já produzidas pelas partes (artigo 355, inciso I do CPC de 2015).

A impugnação ao valor da causa não pode ser acolhida.

Isto porque, ao contrário do que pretende o réu, a autora não questiona apenas o pagamento e a devolução do IPTU de 2022 sobre o imóvel objeto da lide, no montante de R\$ 19.507,13.

Ela requer também a devolução do preço pago pelo terreno à Municipalidade ré, que no seu entendimento chega ao valor atualizado com correção monetária e juros de mora de R\$ 231.806,20.

Por isso que a mesma somou os valores e atribuiu corretamente à causa o montante de R\$ 242.313,33.

Havendo cumulação de pedidos, o valor da causa corresponderá à soma de todos eles, conforme dispõe claramente o artigo 292, inciso VI, do CPC.

Portanto, rejeita-se a impugnação ao valor da causa.

No mérito a demanda é quase totalmente procedente.

De fato, após sagrar-se vencedora na Concorrência Pública mencionada na inicial, a autora e o réu entabularam contrato de compra e venda de área, vinculado a condição suspensiva, de terreno localizado no Pólo Industrial FERNANDO SANTUCCI em Leme, no dia 12/12/2012. O terreno adquirido foi o lote sem benfeitorias nº 03 da Quadra única, e o preço ajustado foi de R\$ 67.874,10 (pgs. 39/44).

A autora pagou o preço em 20/12/2012, conforme recibo de pgs. 46/47.

Na cláusula 3ª do contrato, o Município se comprometeu a vender e a ceder a área em questão à autora e a lhe outorgar a escritura

1003216-02.2022.8.26.0318 - lauda 2



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE LEME

FORO DE LEME

3ª VARA CÍVEL

RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 770, Leme - SP - CEP 13610-901

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

assim que efetivar o fracionamento da área total, obtendo a posse e propriedade com o registro do fracionamento no Cartório de Registro de Imóveis (pgs. 40/41).

Ora, o loteamento em questão estava irregular, ao arrepio da Lei 6.766/79!

Não havia ainda a infraestrutura necessária para a venda e que possibilitasse à autora cumprir suas obrigações no contrato e decorrentes da Lei Complementar Municipal 221 de 1997.

E assim permaneceu por anos.

Tanto que, em outubro de 2018, o Ministério Público Estadual realizou com o réu, a autora e outras empresas, Termo de Ajustamento de Conduta nos autos do Inquérito Civil 14.0320.0000871/2018-4 para regularizar o loteamento POLO INDUSTRIAL FERNANDO SANTUCCI.

As partes confessaram a existência de irregularidades no Loteamento em questão, e o réu se comprometeu, no prazo de 60 dias, a proceder à regularização das áreas abrangidas pelo loteamento em questão, inclusive no que concerne a eventuais estruturas faltantes (guias e sarjetas; instalação de rede de captação de efluentes de esgoto e interligação da rede; instalação de rede de distribuição de energia elétrica, pavimentação e iluminação pública, proceder à arborização urbana e revegetação do loteamento; sinalização de trânsito; obter eventuais licenças e autorizações ambientais e aspectos relativos ao registro das áreas a fim de adequá-las às exigências normativas cabíveis, com especial enfoque na Lei 6.766/79), conforme pgs. 51/60.

Em março de 2019, a situação não havia sido regularizada, e foi formalizado novo Termo perante o Ministério Público, que desta feita concedeu prazo de um ano para tais obrigações (pgs. 143/150).

Nem se diga que a autora deveria prestar auxílio à Municipalidade ré para o fim de se desincumbir das obrigações relativas à infraestrutura básica do loteamento e dos lotes com implantação de equipamentos públicos, pois isso é obrigação exclusiva do Poder Público Municipal que promoveu o loteamento.

Ocorre que nem com esse novo prazo o Município regularizou a situação, pois conforme consta da certidão de matrícula do imóvel de pgs. 65/66, o imóvel apenas foi reconhecido como urbano e devidamente desmembrado em março de 2021.

E mais, a constatação feita nesta demanda pelo Sr. Oficial de Justiça mostra que, em agosto do corrente ano, o imóvel vendido à autora pelo réu contava com asfaltamento e guia na parte frontal, porém bastante deteriorados; e nos fundos fora finalizado o asfaltamento e as guias (pg. 91).

1003216-02.2022.8.26.0318 - lauda 3



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE LEME

FORO DE LEME

3ª VARA CÍVEL

RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 770, Leme - SP - CEP 13610-901

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Pelas fotografias juntadas pelo Meirinho, constata-se que não há no imóvel e nas suas cercanias instalação de rede de captação de efluentes de esgoto, fornecimento de água e interligação da rede, não havendo ainda iluminação pública nos postes ali existentes. Também não se enxerga revegetação do loteamento e sinalização de trânsito.

No contrato de venda da área para que a autora pudesse construir sua sede para exercício de sua atividade e ter direito a benefícios fiscais de acordo com o Programa de Incentivos Fiscais Municipal (PROINDE) instituído pela Lei Complementar 211/97, estava ela obrigada a, dentre outras condições, iniciar a construção das edificações dentro do prazo máximo de 06 (seis) meses, contados da data da liberação do terreno e urbanização da área; iniciar as suas atividades operacionais dentro de no máximo 12 meses, contados da assinatura do contrato; estar com, no mínimo, 60% (sessenta por cento) das edificações concluídas em até 02 anos da data da assinatura do contrato e totalmente concluída, em até 05 (cinco) anos da mesma data (páginas 41/42).

O contrato foi assinado em 12/12/2012.

Ora, como a autora poderia se desincumbir de tais obrigações se até hoje não lhe foi outorgada escritura, se foi vendido o lote ao arrempio do artigo 37 da Lei 6.766/79; se o desmembramento foi feito apenas no ano de 2021, e se até hoje obras de infraestrutura básica do local não estão concluídas?

Em suma, a esta altura, não há mais interesse e nem possibilidade material de serem cumpridas as obrigações por ela assumidas, e tudo por culpa do município réu.

Quem deu causa ao inadimplemento contratual e tornou imprestável a prestação ali prevista foi o réu, de maneira exclusiva.

A autora em nada contribuiu para esse cenário.

Não bastasse, o réu ainda lançou tributos relacionados ao imóvel em questão, colocando a autora como sujeito passivo dos mesmos.

A certidão positiva de débitos de pgs. 69/72 mostra que existem mais de R\$ 55.000,00 em aberto de tributos municipais cujos fatos geradores são propriedade ou posse do imóvel vendido, como Contribuição de Iluminação Pública e IPTU, desde 2018, sendo que a autora ainda pagou no último dia 30 de maio R\$ 10.507,13 a título de IPTU e Contribuição de Iluminação Pública do ano de 2021 (pgs. 67/68).

O réu alega que os tributos são devidos porque a autora descumpriu suas obrigações previstas no contrato, no edital e na Lei Complementar 221 de 97, e a cobrança de IPTU está respaldada pelo disposto no artigo 71 da Lei

1003216-02.2022.8.26.0318 - lauda 4



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LEME
FORO DE LEME
3ª VARA CÍVEL
 RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 770, Leme - SP - CEP 13610-901
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Complementar Municipal 763 de 2018 (Código Tributário Municipal), pois o imóvel fica em zona urbana e existem pelo menos dois melhoramentos construídos ou mantidos pelo Poder Público no local, como meio fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais, abastecimento de água, sistema de esgotos sanitários, rede de iluminação pública, com ou sem posteamento, para distribuição domiciliar; escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de três quilômetros do imóvel considerado.

Analisando-se o texto da citada Lei Complementar 211, de 26/11/1997, que instituiu o Programa de Incentivos e Desenvolvimento Municipal (PROINDE), verifica-se que a autora teria direito à isenção de tributos municipais, que poderia chegar ao máximo de 10 anos, tudo a depender de certos critérios previstos no seu artigo 18, tendo como base uma pontuação que pressupunha o exercício das atividades empresariais ali, com foco no valor do investimento e número de empregados.

Acontece que a autora foi prejudicada pelo inadimplemento do réu, que com sua conduta contratualmente ilícita, impediu que a autora pudesse ali funcionar e pontuar para o fim de manter os benefícios fiscais.

Ora, não pode agora o réu se aproveitar e se beneficiar da própria torpeza: ao mesmo tempo em que proceder a venda de um terreno totalmente irregular e nem o regularizou como deveria no prazo previsto no contrato, impedindo a autora de marcar os pontos necessários para conseguir a isenção prevista na Lei Municipal, lança e cobra da mesma tributos que poderiam estar albergados pelo favor legal.

Dessa forma, evidente que os tributos devem mesmo ser declarados inexigíveis e o valor pago pela autora deve ser devolvido, pois se referem a ratos geradores de período que estaria dentro da isenção prevista na Lei de 1997.

No tocante à consequência da rescisão contratual, por culpa do réu, as partes devem retornar ao estado anterior ao contrato: o imóvel retorna ao patrimônio do Município, e o valor do preço deve ser por este devolvido à autora.

No tocante à correção monetária e dos juros de mora a incidirem sobre o valor a ser devolvido à autora, o réu postula a aplicação do artigo 3º da Emenda Constitucional 113 de 2021, que reza o seguinte:

"Art. 3º Nas discussões e nas condenações que envolvam a Fazenda Pública, independentemente de sua natureza e para fins de atualização monetária, de remuneração do capital e de compensação da mora, inclusive do precatório, haverá a incidência, uma única vez, até o efetivo pagamento, do índice da taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic), acumulado mensalmente."

1003216-02.2022.8.26.0318 - lauda 5



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE LEME

FORO DE LEME

3ª VARA CÍVEL

RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 770, Leme - SP - CEP 13610-901

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Ocorre que tal dispositivo é flagrantemente inconstitucional.

Observa-se que a correção feita com base na SELIC, que é habitualmente inferior aos índices que medem a inflação real, produz uma perda de parte do valor devido. Além disso, foram suprimidos os juros moratórios.

Disposição semelhante já existia na Lei 11.690 de 2009, e foi objeto de declaração de inconstitucionalidade por parte do STF.

Sim, pois a Suprema Corte negou validade a sistemática equivalente em ADIN que determinou a aplicação de índices compatíveis com a realidade, em defesa do direito de propriedade.

Vide o seguinte trecho da ADI 4.357 (Redator para o acórdão Min. Luiz Fux):

“a inflação, fenômeno tipicamente econômico-monetário, mostra-se insuscetível de captação apriorística (ex ante), de modo que o meio escolhido pelo legislador constituinte (remuneração da caderneta de poupança) é inidôneo a promover o fim a que se destina (traduzir a inflação do período)”.

Além de violar o direito de propriedade, a Emenda 113, assim como a de nº 114, violam os princípios da segurança jurídica, da isonomia e do respeito à coisa julgada, além de outros direitos e garantias individuais.

Com efeito, o Novo Sistema de Pagamento de Precatórios instituído pelas Emendas Constitucionais (ECs) 113 e 114 institui uma apropriação indébita de valores já incorporados aos patrimônios individuais de dezenas de milhares de credores da União, depois de resistidos por muitos anos. Trata-se de uma apropriação que se repetirá, ano após ano, até 2026, alcançando um universo de várias de centenas de milhares de pequenos credores e gerando uma acumulação perversa nos exercícios subsequentes, convertendo a restituição em uma estimativa futura e indeterminada.

As mudanças operadas no Sistema de Pagamento de Precatórios pelas ECs 113 e 114/2021, avançam além dos limites explícitos positivados no § 4º, III e IV do art. 60, que protege os direitos individuais fundamentais.

As Emendas criam para os credores da União um verdadeiro regime de exceção – o Novo Regime de Pagamento de Precatórios – em que são excluídos direitos e garantias fundamentais.

1003216-02.2022.8.26.0318 - lauda 6



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE LEME

FORO DE LEME

3ª VARA CÍVEL

RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 770, Leme - SP - CEP 13610-901

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Na prática, estará consumada uma violência contra o direito de propriedade de pequenos credores da União, com a falaciosa alegação do imperativo de seu sacrifício como única forma de viabilizar o atendimento aos miseráveis, por meio do Auxílio emergencial, em situação de crise gerada pela pandemia do novo coronavírus.

O problema resulta de derrogação de um direito individual fundamental que o artigo 5º, caput, e inciso XXII, da Constituição declara ser inviolável.

Esse regime de exceção incidirá a cada ano sobre milhares pequenos proprietários que tiveram seus bens desapropriados direta ou indiretamente pela União, para viabilizar a construção de hidroelétricas, barragens, ou estradas, sem pagamento da indenização devida.

Também sobre dezenas de milhares de pequenas empresas credoras da repetição de tributos indevidamente pagos. Incidirá ademais sobre dezenas de milhares de titulares de créditos alimentares, decorrentes de benefícios previdenciários sonogados conscientemente, de vencimentos ou parcelas remuneratórias inadimplidos em relação aos servidores do Estado na época devida, que são ambos direitos fundamentais substantivos.

As Emendas Constitucionais questionadas, obstruindo o alcance do resultado útil do processo, ano após ano, ofende o direito fundamental individual de acesso à Justiça, consagrado no artigo 5º, inciso XXXV, da Constituição da República, segundo o qual “a lei não excluirá da apreciação do Poder Judiciário lesão ou ameaça a direito”

O Novo Sistema de Pagamento de Precatórios, instituído pelas Emendas, nega aos credores da União a garantia do devido processo legal, que é um direito individual fundamental de todos os cidadãos, consagrado no Art. 5º, inciso LIV, da Constituição Federal, que reza: “ninguém será privado da liberdade ou de seus bens sem o devido processo legal”.

O processo *ad hoc* instituído pelas emendas será imposto a dezenas de milhares de credores da União, ano após ano, desguarnecendo direitos fundamentais substantivos, os bens mais relevantes reconhecidos pelo sistema constitucional.

Trata-se de um processo de exceção que submete os créditos certificados judicialmente contra a União a um aviltamento imediato de seus valores, para induzir a sua venda aos bancos receptadores, explicitamente anunciada no seu texto.

O Novo Sistema de Pagamento de Precatórios

1003216-02.2022.8.26.0318 - lauda 7



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE LEME

FORO DE LEME

3ª VARA CÍVEL

RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 770, Leme - SP - CEP 13610-901

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

instituído pelas Emendas 113 e 114 de 2021, além disso, viola a garantia individual que protege a coisa julgada, consagrada no inciso art. 5º, inciso XXXVI, da Constituição da República, nos seguintes termos: “a lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada.”.

A negação do efeito principal da coisa julgada, que corresponde ao resultado útil do processo, para um universo determinado de pessoas, implica na subtração de direitos resgatados pela via judicial, o que desconstrói uma peça essencial do sistema de repartição de poderes da República.

Sobre a violação dos limites explícitos ao poder de emenda constitucional, por ofensa aos direitos fundamentais individuais apontados, o STF já se manifestou, nas ADIs 4357 e 4425, quando os poderes constituídos aprovaram emendas à Constituição que postergavam o pagamento de precatórios habilitados contra Estados e Municípios, já atrasados por vários anos.

Por todo o exposto, considero e inconstitucional a Emenda Constitucional nº 113 (e por consequência óbvia o seu artigo 3º, cuja aplicação era pretendida pelo réu), em sede de controle difuso de constitucionalidade.

É bom deixar assentada a possibilidade de declaração incidental de inconstitucionalidade de norma jurídica de ordem estadual ou federal.

Aqui, estamos diante de Controle de Constitucionalidade Difuso ou Aberto.

Neste caso, a declaração de inconstitucionalidade de lei ou ato normativo ocorre apenas em sede de motivação ou fundamentação, e não faz coisa julgada (vide artigo 504, inciso I, do Código de Processo Civil de 2015).

Não faz parte do pedido nem do dispositivo da sentença.

Assim, o ato impugnado permanece válido e operante em relação a terceiros. Daí ser inconfundível com a Ação Direta de Inconstitucionalidade.

Nesta via de controle, também chamada de exceção, a pronúncia do Judiciário, sobre a inconstitucionalidade, não é feita enquanto manifestação sobre o objeto principal da lide, mas sim sobre questão prévia, indispensável ao julgamento do mérito. Nesta via, *“o que é outorgado ao interessado é obter a declaração de inconstitucionalidade somente para o efeito de isentá-lo, no caso concreto, do cumprimento da lei ou ato, produzidos em desacordo com a Lei Maior. Entretanto, este ato ou lei permanecem válidos no que se refere à sua força obrigatória com relação a terceiros. (...) Importante ressaltar que a via de defesa poderá ser utilizada, também, através das ações constitucionais do habeas corpus, e do mandado de segurança ou*

1003216-02.2022.8.26.0318 - lauda 8



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE LEME

FORO DE LEME

3ª VARA CÍVEL

RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 770, Leme - SP - CEP 13610-901

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ações ordinárias." (Alexandre de Moraes, "Direito Constitucional", Atlas, 7ª ed., 2000, p. 561 – sem grifos no original)

Justiça:

Nesse sentido, já se decidiu no Superior Tribunal de

"RECURSO ESPECIAL – AÇÃO CIVIL PÚBLICA – EFICÁCIA ERGA OMNES – CONTROLE DE CONSTITUCIONALIDADE INCIDENTER TANTUM – POSSIBILIDADE – ENTENDIMENTO DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL – O Supremo Tribunal Federal admite a propositura de ação civil pública com base na inconstitucionalidade de lei, ao fundamento de que, nesse caso, não se trata de controle concentrado, mas sim controle difuso de constitucionalidade, passível de correção pela Suprema Corte pela interposição do recurso extraordinário. Na verdade, o que se repele é a tentativa de burlar o sistema de controle constitucional para pleitear, em ação civil pública, mera pretensão de declaração de inconstitucionalidade, como se de controle concentrado se tratasse. In casu, o pedido formulado pelo Parquet diz respeito ao direito individual homogêneo do contribuinte de não recolher tributo, que, segundo seu entendimento, é ilegítimo. A inconstitucionalidade da lei criadora do "complemento de taxa de serviços públicos", instituído pela Municipalidade de Campos do Jordão, nada mais é do que o fundamento dessa ilegitimidade e sequer faz coisa julgada, nos termos do artigo 469 do Código de Processo Civil. Admitida a declaração incidenter tantum da inconstitucionalidade de lei municipal em ação civil pública,(...)(STJ – RESP 175222 – SP – 2ª T. – Rel. Min. Franciulli Netto – DJU 24.06.2002) " (grifos meus)

Quanto à devolução do montante pago pela autora pelo terreno, deve então ser observada a sistemática definida pela Suprema Corte no tema 810 da Repercussão Geral.

Com efeito, o STF, no julgamento do Recurso Extraordinário 870.947, decidiu com repercussão geral que a Lei 11.690 é, na parte em que disciplina atualização monetária das condenações impostas à Fazenda Pública segundo a

1003216-02.2022.8.26.0318 - lauda 9



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LEME
FORO DE LEME
3ª VARA CÍVEL
 RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 770, Leme - SP - CEP 13610-901
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

remuneração oficial da caderneta de poupança, revela-se inconstitucional ao impor restrição desproporcional ao direito de propriedade.

Assim, deve ser substituída pelo índice de preços ao consumidor amplo especial (IPCA-E), por ser considerado mais adequado para recompor a perda de poder de compra.

Quanto aos juros moratórios, a Suprema Corte decidiu que quanto às condenações oriundas de relação jurídica não tributária, a fixação dos juros moratórios segundo o índice de remuneração da caderneta de poupança é constitucional, permanecendo válido, neste ponto o disposto no artigo 1ºF da Lei 9494/97, com redação dada pela Lei 11960/09.

Assim, os juros moratórios são de 0,5% ao mês.

Na planilha de pg. 73, a autora não observou tais mandamentos, pois usou como correção monetária os índices do INPC e juros de 1% ao mês.

O pagamento foi feito em 20/12/2012 (pg. 46), e a data da distribuição da ação foi 13/07/2022.

Assim, o valor atualizado correto até tal data a ser repetido pelo réu é de R\$ 193.484,11, segundo tabela abaixo:

Dados básicos informados para cálculo	
Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 67.874,10
Indexador e metodologia de cálculo	IPCA-E (IBGE) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	20/12/2012 a 13/07/2022
Taxa de juros (%)	0,5 % a.m. simples
Período dos juros	20/12/2012 a 13/07/2022

Dados calculados	
Fator de correção do período	3492 dias 1,801917
Percentual correspondente	3492 dias 80,191683 %
Valor corrigido para 13/07/2022	(=) R\$ 122.303,48
Juros(3492 dias-58,20000%)	(+) R\$ 71.180,63
Sub Total	(=) R\$ 193.484,11
Valor total	(=) R\$ 193.484,11

Já a repetição do débito tributário pago em 30/05/2022 no montante de R\$ 10.507,13 (pg. 68) não segue os critérios constantes do Tema 810 da Repercussão Geral do STF.

1003216-02.2022.8.26.0318 - lauda 10



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA DE LEME
 FORO DE LEME
 3ª VARA CÍVEL
 RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 770, Leme - SP - CEP 13610-901
 Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Como se trata de débito tributário, os juros de mora são de 1% ao mês e contados do trânsito em julgado desta sentença, nos termos dos artigos 161, § 1º, e 167 do Código Tributário Nacional.

Já para a correção monetária, utilizar-se-á como índice o mesmo adotado pelo Fisco na cobrança de tributos cujo pagamento esteja atrasado, em atenção ao princípio da isonomia.

Por fim, consideram-se pré questionados todos os dispositivos legais e constitucionais citados nas peças processuais apresentadas pelas partes.

Como bem dito por Mário Guimarães, "*não precisa o juiz reportar-se a todos os argumentos trazidos pelas partes. Claro que, se o juiz acolhe um argumento bastante para sua conclusão, não precisará dizer se os outros, que objetivam o mesmo fim, são procedentes ou não.*" ("O Juiz e a Função Jurisdicional", 1ª Ed., Forense, 1958, pg. 350, *apud* Embargos de Declaração nº 990.10.055993-1/50000, Desª Constança Gonzaga, j. 26.7.2010).

Nessa linha de raciocínio, "*tem proclamado a jurisprudência que o juiz não está obrigado a responder todas as alegações das partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para fundar a decisão, nem se obriga a ater-se aos fundamentos indicados por elas e tampouco a responder um a um todos os seus argumentos*" (RJTJSP, ed. LEX, vols. 104/340; 111/4140).

"*O que importa, e isso foi feito no venerando acórdão, é que se considere a causa posta, fundamentadamente, nos moldes a demonstrar as razões pelas quais se concluiu o decisor, ainda que estes não venham sob o contorno do exame da prova e diante dos textos jurídicos que às partes se afigure adequado*". (RJTJSP, 115/207, Des. Marco César).

Saliente-se, ademais, "*que o magistrado não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos trazidos pela parte, desde que os fundamentos utilizados tenham sido suficientes para embasar a decisão, como de fato ocorreu na hipótese dos autos.*" (REsp 896045, Min. Luiz Fux, j. 15.10.2008).

Resulta que eventuais embargos declaratórios contra esta sentença, em princípio, mostrar-se-ão claramente protelatórios, pois toda a matéria foi examinada.

Diante do exposto, **JULGO PARCIALMENE PROCEDENTES OS PEDIDOS**, para que a municipalidade ré se abstenha de cobrar tributos municipais relacionados ao imóvel objeto do contrato de pgs. 39/44 da autora, e de inscrever o nome da autora em cadastros de inadimplentes com base em tais tributos ou na

1003216-02.2022.8.26.0318 - lauda 11



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE LEME

FORO DE LEME

3ª VARA CÍVEL

RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 770, Leme - SP - CEP 13610-901

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

dívida ativa, no prazo de cinco dias da intimação da decisão liminar, sob pena de multa diária de R\$ 500,00 limitada ao teto de R\$ 100.000,00 para não se tornar abusiva ou fonte de enriquecimento ilícito; para rescindir o contrato de pgs. 39/44 por inadimplemento e culpa exclusiva da municipalidade ré, com o retorno do imóvel alienado à autora ao patrimônio do réu e a condenação deste último a devolver o valor pago pelo preço que atualizado e acrescido de juros de mora até a data da distribuição da ação chegava aos R\$ 193.484,11, o qual deverá ser acrescido de correção monetária e juros de mora nos termos da fundamentação supra; condenar a ré a reembolsar à autora os tributos indevidos de R\$ 10.507,13, com correção monetária desde o desembolso (30/05/2022) e juros de mora desde o trânsito em julgado desta sentença nos termos da fundamentação supra; e para declarar inexigíveis todos os débitos descritos na certidão positiva de débitos de pgs. 69/72, relativos ao imóvel objeto da ação e vinculados à autora, tudo de acordo com os ditames do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil de 2015.

Torno definitiva a liminar concedida no início da lide pelo juízo.

Em face da sucumbência mínima da parte autora, a ré arcará com os honorários advocatícios que fixo em 10% (dez por cento) do valor da condenação, atualizado (artigo 85, §§ 2º e 3º, inciso I, do Código de Processo Civil de 2015).

Isenta a ré de custas, na forma do artigo 6º da Lei Estadual 11.608/03.

Decisão sujeita ao reexame necessário.

P.I.C.

Leme, 27 de outubro de 2022.

MÁRCIO MENDES PICOLO
Juiz de Direito

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

1003216-02.2022.8.26.0318 - lauda 12