



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

OFÍCIO Nº 866/2019

em 5 de dezembro de 2019

ASSUNTO: Encaminha PROJETO DE LEI.

167/19

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Considerando que diversos dos proprietários de imóveis localizados no loteamento fechado denominado Parque Inglês, ajuizaram Ações Anulatórias de Débito Fiscal c.c. Declaratória de Lançamento Tributário e Repetição de Indébito, processos nº 1002340-33.2018.8.26.0077, 1003116-96.209.8.26.0077, 1006455-63.2019.8.26.0077 e 1004848-15.2019.8.26.0077, buscando a anulação dos lançamentos dos exercícios de 2016, 2017, 2018 e 2019, relativo ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), bem como a repetição do indébito dos valores recolhidos indevidamente sobre a exação tributária dos aludidos exercícios e a condenação da municipalidade ao pagamento de custas e honorários advocatícios.

As r. sentença proferidas pelo Juizado Especial Cível desta Comarca, decretam:

- 1) Quanto aos exercícios de 2016, 2017 e 2018, que o município não apresentou os critérios utilizados para aferição do valor, anulando os lançamentos tributários, por ilegalidade e invalidade, determinando a repetição do indébito dos valores pagos, acrescidos de juros e correção monetária, sendo alvo de Recurso, reformada parcialmente apenas no tocante aos juros de mora e atualização monetária, com trânsito em julgado;
- 2) Acerca do exercício de 2019, o procedimento adotado pelo município para aferição do valor venal dos imóveis localizados no Condomínio Parque Inglês foi considerado escorreito e suficiente à obtenção da base calculada e lançamento do imposto em debate, não implicando na modificação da base de cálculo do imposto, já que a municipalidade efetivou avaliação dos imóveis por meio de critérios técnicos e objetivos, alicerçados na legislação local e utilizados igualmente na apuração do valor do metro quadrado dos demais imóveis localizados nesta urbe, entretanto, o decisum foi objeto de recurso;

Por oportuno, vale mencionar ainda que, no Processo nº 1004848-15.2019.8.26.0077, que tramita na 2ª Vara, ainda não houve pronunciamento judicial, valendo consignar ainda que, o valor desta demanda é expressivo para fixação das verbas sucumbenciais.





GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

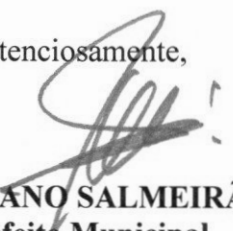
CNPJ 46 151 718/0001-80

Assim sendo, considerando o interesse público na resolução dos litígios, sem esquecer, ainda, a situação econômica financeira em que passam as Prefeituras de um modo geral, é viável a aprovação do acordo, evitando que o município sofra maiores prejuízos, com eventuais insucessos nas outras demandas.

submetemos à apreciação dessa Colenda Câmara Municipal o PROJETO DE LEI que “AUTORIZA HOMOLOGAÇÃO DE TERMO DE ACORDO FIRMADO ENTRE A ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO PARQUE INGLÊS E PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA”.

No ensejo, renovamos a Vossa Excelência e aos seus Pares os protestos de estima e distinto apreço.

Atenciosamente,


CRISTIANO SALMEIRÃO
Prefeito Municipal

**A Sua Excelência, o Senhor
FELIPE BARONE BRITO
Presidente da Câmara Municipal de
BIRIGUI**



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

PROJETO DE LEI 167/19

AUTORIZA HOMOLOGAÇÃO DE TERMO DE ACORDO FIRMADO ENTRE A ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO PARQUE INGLÊS E PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA.

Eu, **CRISTIANO SALMEIRÃO**, Prefeito Municipal de Birigui, do Estado de São Paulo, usando das atribuições que me são conferidas por Lei, FAÇO SABER que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

ART. 1º. Fica autorizado o Poder Executivo homologar termo de acordo com a Associação dos Proprietários do Parque Inglês, inscrita no CNPJ(MF) nº 26.054.745/0001-27, referente as Ações Anulatórias de Débito Fiscal c.c. Declaratória de Lançamento Tributário e Repetição de Indébito, Processos 1002340-33.2018.8.26.0077, 1003116-96.209.8.26.0077 e 1006455-63.2019.8.26.0077 do Juízo Especial Cível da Comarca de Birigui e Processo 1004848-15.2019.8.26.0077 da 2ª Vara Cível, conforme Termo de Acordo firmado entre as partes anexo, parte integrante da presente Lei.

ART. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

CRISTIANO SALMEIRÃO
Prefeito Municipal

TERMO DE ACORDO FIRMADO ENTRE AS PARTES (TRANSAÇÃO)

De um lado **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO PARQUE INGLÊS**, pessoa jurídica de direito privado, entidade sem fins lucrativos e econômicos, inscrita no CNPJ(MF) nº 26.054.745/0001-27; todos os Autores devidamente qualificados nos autos do processo nº Processo 1002340-33.2018.8.26.0077; todos os Autores devidamente qualificados nos autos do processo nº Processo 1003116-96.2019.8.26.0077; todos os Autores devidamente qualificados nos autos do processo nº Processo 1006455-63.2019.8.26.0077 e processo nº 1004848-15.2019.8.26.0077, considerados estes como proprietários dos lotes de terrenos localizados no loteamento fechado denominado Parque Inglês, cidade de Birigui, Estado de São Paulo que, neste ato representado por seu procurador **IVAN GOTTEMS**, advogado com inscrição definitiva na OAB/SP sob nº 328.743, com escritório profissional na Rua Padre Geraldo Goseling, 881, Jardim Fátima, no município e Comarca de Birigüi.

Do outro lado **PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ nº 46.151.718/0001-80, com sede na Praça James Mellor, s/n, Centro, CEP: 16.200-057, cidade de Birigui, Estado de São Paulo, neste ato representado pelo Prefeito em exercício Sr. **CRISTIANO SALMEIRÃO**, brasileiro, divorciado, advogado, portador do documento de identidade RG nº 23.157.523-3-SSP/SP e CPF(MF) nº 260.016.228-33;



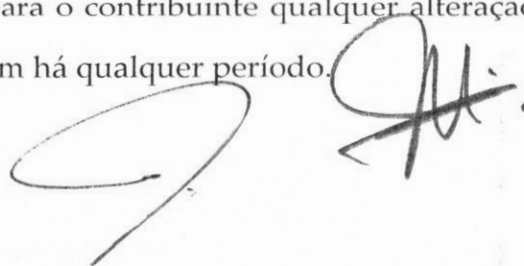
As partes acima identificadas vêm, respeitosamente, dizer que compuseram a *lide* conforme os termos seguintes.

Cláusula 01.....: Decidem as partes acima qualificadas a estabelecerem o valor venal do metro quadrado dos terrenos do loteamento fechado Parque Inglês, localizado no loteamento Parque das Árvores II, que será aplicado para compor a base de cálculo do IPTU para os exercícios de **2016, 2017, 2018 e 2019** no valor de R\$ 200,73 (duzentos reais e setenta e três centavos);

Cláusula 02.....: O valor do metro quadrado que será aplicado para compor a base de cálculo do IPTU para o exercício de **2020** será o valor da base de cálculo do metro quadrado estabelecido para o período de 2019, ou seja, R\$ 200,73 (duzentos reais e setenta e três centavos) recebendo apenas a atualização da correção monetária que definida pela municipalidade, nos termos do Decreto Municipal nº 6.474 de 18/11/2019;

Cláusula 03.....: Definido os valores das metragens quadradas referente aos terrenos para os respectivos períodos (2016, 2017, 2018 e 2019), a municipalidade reconhecerá o valor e lançará no sistema próprio de controle de contribuintes do IPTU, aplicando-se os percentuais sobre o imóvel legalmente estabelecidos.

Parágrafo Único.....: A alteração dos valores da Base de Cálculo do IPTU se vincula apenas e tão somente no que se refere o valor do metro quadrado do terreno, não se sujeitando para o contribuinte qualquer alteração sobre o valor da obra realizada sobre o bem há qualquer período.



Cláusula 04.....: Realizado o lançamento no sistema da prefeitura será apurado o novo valor devido para cada período fiscal (2016, 2017, 2018 e 2019) do IPTU para cada lote que ora se acorda.

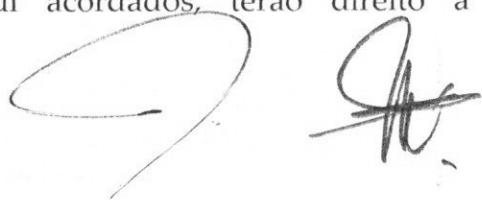
Parágrafo Primeiro...: Realizado o lançamento a municipalidade irá confrontar e conciliar de maneira individualizada para cada proprietário, quadra e lote daquele que realizou o pagamento do valor inicialmente lançado.

Parágrafo Segundo...: Após a conciliação dos valores o patrono dos contribuintes deverá ser notificado da conciliação, momento que será cientificado do saldo a compensar ou a pagar para cada proprietário. Ficando o mesmo responsabilizado a devolver a Municipalidade referida notificação devidamente assinada pelos contribuintes.

Parágrafo Terceiro...: Existindo saldo a pagar e não existindo depósito judicial do proprietário, o patrono dos contribuintes será cientificado do referido valor, estabelecendo-se o prazo para o pagamento de 30 (trinta) dias a contar da data da ciência anteriormente realizada. Ficando o mesmo responsabilizado a devolver a Municipalidade referida notificação devidamente assinada pelos contribuintes.

Parágrafo Quarto...: O proprietário que não adimplir, dentro do prazo estabelecido, estará sujeito aos acréscimos de praxe e estilo estabelecidos pela Prefeitura, inclusive com inscrição em dívida ativa e atos subsequentes.

Cláusula 05...: Os proprietários que realizaram o pagamento para a municipalidade, nos períodos aqui acordados, terão direito a



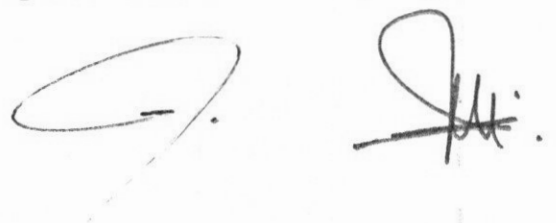
compensação de valores, conforme descrito na cláusula anterior, fazendo a composição do saldo a compensar imediatamente para o próximo exercício e assim sucessivamente até a satisfação total do crédito.

Parágrafo Primeiro.: Para efeito desta compensação, serão considerados os valores originais pagos por exercício, sem nenhum acréscimo/reajuste, seja atualização, juros moratórios ou compensatórios, multa ou quaisquer outros encargos confrontando-se com os valores a pagar que foi estabelecida na Cláusula 01.

Parágrafo Segundo.: Após o confronto dos direitos e obrigações dos períodos de 2016, 2017, 2018 e 2019 e ainda havendo eventuais créditos, será feito a compensação com o IPTU do ano 2020, e, após, se mesmo assim houver saldo, estes valores, serão atualizados pela IPCA até nova compensação, ou, a critério do contribuinte, referido valor poderá ser utilizado para o pagamento de IPTU de outro bem imóvel que esteja cadastrado em seu nome junto a municipalidade, sendo que deverá apresentar manifestação por escrito neste sentido.

Parágrafo Terceiro.: Se o contribuinte não mais possuir lote objeto do acordo, como também, não possuir outro imóvel na municipalidade, receberá seu crédito por meio de restituição, nos termos do Código Tributário Municipal.

Cláusula 06.....: Os proprietários que não realizaram os pagamentos dos períodos aqui acordados após a data fixada no parágrafo

Two handwritten signatures in black ink are located at the bottom right of the page. The signature on the left is a stylized, cursive 'G' followed by a period. The signature on the right is more complex, featuring a large loop and several horizontal strokes.

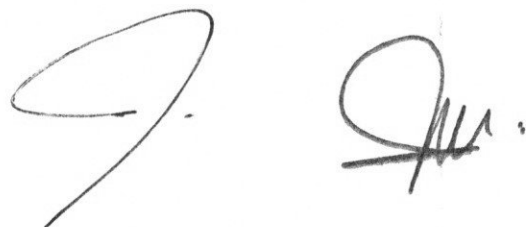
terceiro da Cláusula 04, serão considerados devedores, suportando os acréscimos de praxe e estilo, bem como as consequências pelo não pagamento.

Parágrafo Primeiro...: Excetuem os proprietários de imóveis que efetuaram o depósito em conta judicial dos valores, atinentes a cada exercício, no respectivo processo, autorizando e concordando expressamente com o levantamento pelo Município do valor global, ora acordado, referente a os exercícios de 2016, 2017, 2018 e 2019, mediante expedição de Mandado de levantamento eletrônico.

Parágrafo Segundo...: Após ter ocorrido o levantamento do valor pela Prefeitura conforme estabelecido no parágrafo anterior e ainda havendo saldo remanescente de depósito judicial, estes, serão liberados aos respectivos proprietários mediante a expedição da respectiva guia e com a respectiva ciência pelo departamento da Prefeitura.

Cláusula 07.....: Os proprietários que celebraram acordos de parcelamento de IPTU's em atraso, referente aos períodos aqui acordados, a Municipalidade efetuará um levantamento das parcelas quitadas, que serão consideradas como antecipação de pagamento e serão abatidas sobre os novos valores aqui acordados.

Parágrafo Primeiro...: Em havendo saldo residual de pagamento, os proprietários deverão nos prazos e condições estabelecidas na cláusula 4, sob pena dos acréscimos legais, inclusão em dívida ativa, protesto e posterior ajuizamento.

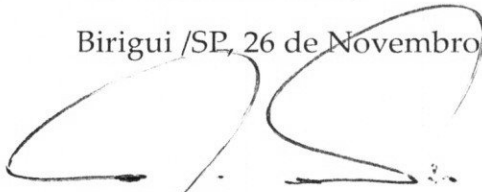


Diante do exposto, requerem a homologação por sentença do presente acordo firmado entre as partes, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Termos em que,

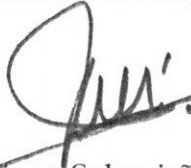
P. e A. Deferimento,

Birigui /SP, 26 de Novembro de 2019.



Dr. Ivan Gottems

Representando os Proprietários



Dr. Cristiano Salmeirão

Representando a municipalidade