

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE CAMPINAS/SP

Distribuição Urgente

*COBRANÇA INDEVIDA – PERECIMENTO DO DIREITO EM **27/04/2020***

██████████ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., (“Impetrante”), pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob nº **██████████**, com sede na Rua **██████████** **██████████** **██████████**, 12º andar, 3 Conjunto, 301 parte – Chácara Santo Antonio, CEP. 04717-004, São Paulo/SP (**Doc. 01**), com endereço eletrônico para os devidos fins gabriel.nascimento@mattosengelberg.com.br, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seu advogado ao final subscrito (**Doc. 02**), com fundamento no artigo 5º, inciso LV, da Constituição Federal e artigo 1º e seguintes da Lei n. 12.016/2009, impetrar

**MANDADO DE SEGURANÇA PREVENTIVO
COM PEDIDO LIMINAR**

inaudita altera parte, contra ato em vias de ser praticado pelo **ILMO. SR. SECRETÁRIO DE FINANÇAS DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, com endereço na Avenida Anchieta, nº 200, Campinas, CEP 13015-904, ou quem lhes faça as vezes no exercício da iminente coação impugnada, pelas razões de fato e de direito que passa a expor a seguir.

I. FATOS

1. - A Impetrante é pessoa jurídica cuja atividade econômica principal perante a Receita Federal do Brasil é "64.62-0-00 – Holdings de Instituições Não-Financeiras". Nesse contexto, no exercício de suas atividades empresariais, realizou a incorporação total das empresas abaixo, conforme comprovam os respectivos documentos societários (**Doc. 03**):

- California 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 07.443.635/0001-02;
- São Prudêncio Empreendimentos Imobiliários Ltda. – 10.295.378/0001-13;
- Caudata Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 08.036.211/0001-96;
- Cedrela Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 07.428.504/0001-56.

2. - Em decorrência das ditas incorporações, o patrimônio das empresas supracitadas foram integralmente revertidos para a Impetrante, com as suas consequentes extinções, sendo a Impetrante sucessora em todos os direitos e obrigações.

3. - Ato contínuo, em razão da não incidência do ITBI nas operações em comento (incorporação com extinção e versão total do patrimônio), a Prefeitura de Campinas expediu as guias de não incidência do ITBI em relação à transmissão das unidades imobiliárias incorporadas (**Doc. 04**), que devem ser apresentadas ao Cartório de Registro de Imóveis quando do registro das referidas incorporações.

4. - Ressalta-se que, em razão da atual crise financeira e social instaurada em todo o mundo, inclusive no Brasil, a Impetrante não viu alternativa senão dar andamento no registro das referidas incorporações somente quando o cenário econômico estiver mais favorável, a fim de não ter que suportar os pesados custos e emolumentos notariais no presente momento e sem que as unidade imobiliárias incorporadas tenha sido comercializadas.

5. - Ocorre que, ao expedir as guias de não incidência do ITBI em relação à transmissão das unidades incorporadas, a autoridade apontada como coatora também enviou notificações à Impetrante para que comprovasse o registro das

referidas incorporações no prazo de 90 dias a contar da expedição da guia de não incidência do ITBI (**Doc. 05**), sob pena de aplicação da multa capitulada no inciso XI, do § 8º, do artigo 6º e no inciso XI do artigo 19 da Lei municipal 12.391/2005, que assim dispõem:

§ 8º Expedida a certidão de não incidência do imposto, o contribuinte terá de efetuar sua inscrição como proprietário do imóvel incorporado no Cadastro da Secretaria Municipal de Finanças no prazo de 90 (noventa) dias da expedição da certidão. (acrescido pela Lei Complementar nº 180, de 10/10/2017)

XI - não registrar no Cartório de Registro de Imóveis no prazo estipulado pelo § 8º do art. 6º desta Lei a transmissão da propriedade objeto de concessão de certidão de não incidência: 200 (duzentas) Unidades Fiscais de Campinas por imóvel não registrado. (acrescido pela Lei Complementar nº 180, de 10/10/2017)¹

6. - Referidas notificações possuem os seguintes prazos de atendimento:

- NOTIFICAÇÃO FISCAL Nº TL 029 - PMC.2019.00040734-21 (California 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.) - **27 de abril de 2020**;
- NOTIFICAÇÃO FISCAL Nº TL 030 - PMC.2019.00040731-89 (São Prudêncio Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 10.295.378/0001-13) - **28 de abril de 2020**;
- NOTIFICAÇÃO FISCAL Nº TL 031- PMC.2019.00040707-59 (Caudata Empreendimentos Imobiliários Ltda.) - **28 de abril de 2020**;
- NOTIFICAÇÃO FISCAL Nº TL 036 - PMC.2019.00042994-03 (Cedrela Empreendimentos Imobiliários Ltda.) - **04 de maio de 2020**.

7. - Nobre Julgador, o reconhecimento da imunidade em relação ao ITBI é um direito da Impetrante e um dever da autoridade Impetrada, de modo que, independentemente de quando o registro dessas incorporações serão feitos – se 1 dia após o reconhecimento de não incidência ou após 1 ano – fato que é nenhum prejuízo suportará o Erário justamente porque os registros das incorporações

¹ 200 UFICS atualmente correspondem a R\$ 723,22.

(relembre-se, com extinção da entidade incorporada e versão da totalidade do seu patrimônio) é fato imune ao imposto em questão.

8. - Dessa forma, exigir da Impetrante uma multa por não concluir o registro da incorporação no prazo de 90 dias do reconhecimento da referida imunidade é medida desproporcional e desarrazoada, tendo em vista que após esse prazo nenhum prejuízo será suportado pelo ente tributante que, inclusive, já certificou a não incidência do imposto na operação, não incidência essa que permanecerá, independentemente de quaisquer circunstâncias futuras.

9. - No caso presente, se a Impetrante não efetuar os registros das incorporações no Cartório nos dias 27, 28 de abril e 04 de maio, respectivamente, ela será obrigada a pagar uma pesada multa, em valor muito próximo àquele que teria que suportar relativamente aos próprios emolumentos notariais que pretendeu evitar – e nesse ponto reside a desproporcionalidade – mesmo não tendo produzido qualquer dano ao Erário – eis a desarrazoabilidade da medida.

10. - É justamente por isso que a Impetrante se socorre do Poder Judiciário através da presente medida, a fim de que V. Exa. proteja-a da multa em vias de ser aplicada pela autoridade coatora, em razão da Impetrante não comprovar ter levado à registro a incorporação mencionada no prazo de 90 dias mencionados no inciso XI, do § 8º, do artigo 6º e no inciso XI do artigo 19 da Lei municipal 12.391/2005 – fixação essa absolutamente desarrazoada considerando a natureza imune da operação em tela, em especial em momento em que a situação financeira da Impetrante corre sérios riscos com a instabilidade que assola o país.

II. DIREITO

II.1. VIOLAÇÃO AOS PRINCÍPIOS DA RAZOABILIDADE E DA PROPORCIONALIDADE

11. - Conforme mencionado acima, caso a Impetrante não comprove até os dias 27, 28 de abril e 04 de maio, respectivamente, ter efetuado os registros das incorporações, operação reconhecidamente imune ao TBI, ela suportará uma pesada multa, ainda que efetuar esse registro após esse prazo traga absolutamente

nenhuma obrigação ou prejuízo à Prefeitura, muito embora onere a Impetrante desnecessariamente, em especial numa conjuntura assolada por uma crise social e econômica no cenário global.

12. - Registre-se que atualmente o valor dessa multa é de R\$ 723,22 por unidade imobiliária em vias de ser incorporada. Considerando-se que a Impetrante incorporou as entidades extintas, absorveu a integralidade dos seus ativos, composto por (i) 13 unidades da empresa California 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 07.443.635/0001-02; (ii) 7 unidades da empresa São Prudêncio Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 10.295.378/0001-13; (iii) 14 unidades da empresa Caudata Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 08.036.211/0001-96; e (iv) 9 unidades da empresa Cedrela Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 07.428.504/0001-56, a presente medida busca resguardar a Impetrante de uma cobrança no indevido valor de **R\$ 31.098,46** no total.

13. - Em contrapartida, é sabido que as custas notarias de um registro giram em torno de R\$ 1.000,00, também por unidade, fato que torna a multa combatida quase tão onerosa quanto o registro da incorporação.

14. - Exa., **levar a registro a incorporação antes ou depois dos 90 dias não desnatura a condição de imunidade da operação de incorporação societária com extinção da entidade incorporada. A não incidência do tributo nesse caso não possui "prazo de validade" nem quaisquer outras condicionantes**². Justamente por isso que a incorporação ser registrada antes ou depois desse prazo não irá gerar para a autoridade coatora qualquer obrigação, dever ou prejuízo, assim como não enriquecerá a Impetrante lícita ou ilicitamente.

15. - Daí porque se diz que aplicar uma multa nesse cenário é algo desarrazoado e desproporcional e, *data maxima venia*, destituído de finalidade.

16. - **Com efeito, não é minimamente razoável que a Autoridade Coatora cobre da Impetrante uma penalidade pelo descumprimento de uma**

² De fato, neste caso, sequer faz-se necessário demonstrar a inexistência de preponderância imobiliária da incorporadora, porque irrelevante para a imunidade garantida à operação.

obrigação que sequer deveria se aplicar à operação em tela e cujo descumprimento não acarretará à administração pública qualquer obrigação ou prejuízo financeiro e que não desnaturará, em qualquer hipótese ou tempo, a imunidade tributária já reconhecida. Também não faz sentido exigir da Impetrante um valor que poderia ser aplicado justamente no registro da referida incorporação caso esse recurso estivesse disponível no caixa da Impetrante.

17. - Deveras, o princípio da razoabilidade tem o objetivo de proibir o excesso, de evitar as restrições abusivas ou desnecessárias realizadas pela Administração Pública em contrapartida ao âmbito de atuação dos particulares. Esse princípio envolve o da proporcionalidade, de forma que as competências da Administração Pública devem ser adotadas proporcionalmente, sendo ponderadas segundo as normas exigidas para cumprimento da finalidade do interesse público, mas respeitando os direitos individuais.

18. - Nesse sentido, Maria Sylvia Zanela Di Pietro, em seu Direito Administrativo (10. ed. São Paulo: Atlas, 1999), assim se manifesta no tocante aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade:

“Trata-se de um princípio [razoabilidade] aplicado ao direito administrativo como mais uma das tentativas de impor-se limitações à discricionariedade administrativa, ampliando-se o âmbito de apreciações do ato administrativo pelo Poder Judiciário.” e “a proporcionalidade dever ser medida não pelos critérios pessoais do administrador, mas segundo padrões comuns na sociedade em que vive”.

19. - Hely Lopes Meirelles também discorreu sobre o tema, afirmando:

“Razoabilidade e Proporcionalidade – Implícito na Constituição Federal, o princípio da razoabilidade ganha dia a dia força e relevância no estudo do Direito Administrativo e no exame da atividade administrativa. Sem dúvida, pode ser chamado de princípio da proibição do excesso, que, em última análise, objetiva aferir a compatibilidade entre os meios e os fins, de modo a evitar as restrições desnecessárias ou abusivas por parte da Administração Pública, com lesão aos direitos fundamentais.” (MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro. São Paulo: Ed. Malheiros, 2003)

20. - Ademais, veja-se o quanto decidido pelo Superior Tribunal de Justiça sob o rito dos recursos repetitivos:

*"(...) 1. **O ente federado legiferante pode instituir dever instrumental a ser observado pelas pessoas físicas ou jurídicas, a fim de viabilizar o exercício do poder-dever fiscalizador da Administração Tributária**, ainda que o sujeito passivo da aludida "obrigação acessória" não seja contribuinte do tributo ou que inexistente, em tese, hipótese de incidência tributária, **desde que observados os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade ínsitos no ordenamento jurídico**. (...)*

13. Recurso especial parcialmente conhecido e, nesta parte, desprovido. Acórdão submetido ao regime do artigo 543-C, do CPC, e da Resolução STJ 08/2008."

(REsp 1116792/PB, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 24/11/2010, DJe 14/12/2010, grifos nossos)

21. - Neste ponto, é de se destacar este trecho da decisão acima: "a fim de viabilizar o exercício do poder-dever fiscalizador da Administração Tributária". Ora, a operação em tela não está abarcada pela competência tributante do Município de Campinas, na medida em que a extinção por incorporação com versão da totalidade do patrimônio sequer enseja o nascimento de qualquer obrigação tributária relacionada ao ITBI – fato meramente reconhecido pela Autoridade Coatora pela emissão da guia. Nesse contexto, **demandar a comprovação do registro da incorporação perante o Cartório competente sob pena de multa extrapola o próprio poder-dever fiscalizador da Administração Municipal.**

22. - Também o Supremo Tribunal Federal já se manifestou a respeito da aplicabilidade dos referidos princípios à Administração Pública:

*"(...) A identificação do efeito confiscatório deve ser feita em função da totalidade da carga tributária, mediante verificação da capacidade de que dispõe o contribuinte - considerado o montante de sua riqueza (renda e capital) - para suportar e sofrer a incidência de todos os tributos que ele deverá pagar, dentro de determinado período, à mesma pessoa política que os houver instituído (a União Federal, no caso), condicionando-se, ainda, a aferição do grau de insuportabilidade econômico-financeira, à **observância, pelo legislador, de padrões de razoabilidade***



MATTOS ENGELBERG

— A D V O G A D O S —

destinados a neutralizar excessos de ordem fiscal eventualmente praticados pelo Poder Público. Resulta configurado o caráter confiscatório de determinado tributo, sempre que o efeito cumulativo - resultante das múltiplas incidências tributárias estabelecidas pela mesma entidade estatal - afetar, substancialmente, de maneira irrazoável, o patrimônio e/ou os rendimentos do contribuinte. - O Poder Público, especialmente em sede de tributação (as contribuições de seguridade social revestem-se de caráter tributário), não pode agir imoderadamente, pois a atividade estatal acha-se essencialmente condicionada pelo princípio da razoabilidade.

(STF, Plenário, ADI-MC 2.010-DF, Rel. Ministro Celso de Mello, publicado no DJ em 12.04.2002, grifos nossos)

"A desproporção entre o desrespeito à norma tributária e sua consequência jurídica, a multa, evidencia o caráter confiscatório desta, atentando contra o patrimônio do contribuinte, em contrariedade ao mencionado dispositivo do texto constitucional federal. Ação julgada procedente."

(STF, Plenário, ADI 551-RJ, Rel. Ministro Ilmar Galvão, publicado no DJ em 14.02.2003, grifos nossos)

23. - Assim, como afirmado acima, embora a Autoridade Coatora se encontre atrelada ao que dispõe a lei, **o ato administrativo também deve obedecer a outros princípios, tais como a razoabilidade e a proporcionalidade, ainda mais em um cenário em que a situação financeira da Impetrante está deveras debilitada em razão de uma conjuntura universal de crise.**

24. - Conclui-se, portanto, que exigir da Impetrante multa por não comprovar o registro da incorporação (o que equivale, indiretamente, a obrigá-la ao registro), dentro de 90 dias após a expedição da guia que meramente reconhece a imunidade da operação (e não a "concede"), e em valor comparável ao próprio valor do registro, é ato desarrazoado e desproporcional, que deve ser avaliado e condenado pelo Poder Judiciário.

III. DA NECESSIDADE DE CONCESSÃO DA MEDIDA LIMINAR

25. - Dispõe o artigo 7º, inciso III, da Lei nº 12.016/2009:

Art. 7º Ao despachar a inicial, o juiz ordenará: (...)

III - que se suspenda o ato que deu motivo ao pedido, quando houver fundamento relevante e do ato impugnado puder resultar a ineficácia da medida, caso seja finalmente deferida, sendo facultado exigir do impetrante caução, fiança ou depósito, com o objetivo de assegurar o ressarcimento à pessoa jurídica.

26. - Complementando o mandamento contido nesse dispositivo, o artigo 300 do Código de Processo Civil ("CPC") prevê que deve ser concedida a tutela antecipada quando estiverem presentes concomitantemente: (i) a probabilidade do direito; e (ii) o risco ao resultado útil do processo.

27. - Os requisitos exigidos na primeira parte do inciso III do artigo 7º da Lei do Mandado de Segurança e do artigo 300 do CPC saltam aos olhos no caso presente e trazem o conforto necessário para que V. Exa. determine à Autoridade Impetrada o dever de abster-se de exigir o pagamento da multa capitulada no inciso XI, do § 8º, do artigo 6º e no inciso XI do artigo 19 da Lei municipal 12.391/2005.

28. - A **relevância da fundamentação/plausibilidade do direito** inerente à concessão da tutela provisória de urgência se traduz, como demonstrado acima, na ausência de razoabilidade e proporcionalidade na fixação da obrigação e da respectiva multa em vias de ser aplicada, considerando-se a sua completa **ausência de finalidade**.

29. - O **perigo de dano** no caso presente é evidente. Caso V. Exa. não defira antecipadamente o pleito da Impetrante esta ficará sujeita, **a partir dos dias 27, 28 de abril e 04 de maio**, respectivamente, à aplicação da multa em questão. É dizer: ainda que a Impetrante não tenha hoje condições de arcar com os custos do registro da incorporação nos próximos dias, será sufocada com mais uma cobrança: a multa exigida caprichosamente pela Prefeitura de Campinas, que não sofrerá qualquer prejuízo ou dano em razão do registro da incorporação após a noventena do reconhecimento da imunidade.

30. - Os documentos ora anexados comprovam a completa impossibilidade financeira da Impetrante em suportar os custos notarias do registro da incorporação

de todas as unidades imobiliárias, as quais sequer foram comercializadas até o presente momento (**Doc. 06**).

31. - **Note, Exa., que o indeferimento da medida liminar ou a sua postergação para momento posterior à oitiva da Impetrada tornará o presente remédio sem eficácia, considerando-se que, a partir de 27, 28 de abril e 04 de maio, respectivamente, a multa passará a ser devida pela Impetrante. De outra sorte, o deferimento da liminar não acarretará qualquer prejuízo para a Impetrada, que a qualquer momento poderá constituir a penalidade caso a liminar venha a ser reformada.**

32. - Tendo sido demonstrados os requisitos ensejadores do deferimento da medida liminar que ora se pleiteia, requer-se que esse MM. Juízo assegure antecipadamente o direito da Impetrante de não se submeter à exigência da multa prevista no inciso XI, do § 8º, do artigo 6º e no inciso XI do artigo 19 da Lei municipal 12.391/2005, assegurando-a registrar a incorporação em momento oportuno sem que sofra qualquer penalidade por parte da Prefeitura de Campinas.

IV. CONCLUSÃO E PEDIDO

33. - A Impetrante demonstrou que:

- A obrigação capitulada no inciso XI, do § 8º, do artigo 6º da Lei municipal 12.391/2005 não possui qualquer finalidade, na medida em que a Autoridade Municipal não tem competência para a exigência de ITBI na operação em tela, servindo a guia expedida tão somente para tal reconhecimento, e não qualquer concessão, de forma que a multa por “descumprimento” do prazo de registro é desarrazoada e desproporcional, tendo em vista que pretende punir fato que não gera absolutamente nenhum prejuízo ao Erário, nem desgaste à administração pública;
- Independentemente do registro em cartório da incorporação societária, com extinção da empresa incorporada, a imunidade ao ITBI é absoluta e oponível a qualquer tempo;

- A Impetrante, no atual cenário de pandemia e instabilidade financeira, não possui recursos suficientes para registrar a incorporação de todas as unidades imobiliárias, mas pretende efetuar o registro conforme as unidades forem sendo comercializadas; e
- A multa em vias de ser exigida a partir dos **próximos dias 27, 28 de abril e 04 de maio**, respectivamente, irá onerar ainda mais a Impetrante, que já não possui recursos suficientes nem mesmo para custear os emolumentos notariais.

34. - Sendo assim, pede-se a V. Exa.:

- a)** o deferimento da medida liminar, inaudita altera parte, para o fim de determinar à autoridade apontada como coatora que se abstenha de exigir a multa capitulada no inciso XI, do § 8º, do artigo 6º e no inciso XI do artigo 19 da Lei municipal 12.391/2005, caso a Impetrante não proceda dentro do prazo de 90 dias ao registro da incorporação das matrículas nºs 206.953; 206.965; 206.966; 206.998; 207.870; 207.893; 207.919, 207.927, 207.931, 207.932, 207.935, 207.956, 207.957, 206.326; 206.337; 206.353; 206.408; 206.442; 206.462; 206.471, 192.184; 192.204; 192.236; 192.238; 192.248; 192.295; 192.304; 192.313; 192.372; 192.395; 192.412; 192.414; 192.420; 192.423, 194.174; 194.181; 194.183; 194.197; 194.217; 194.229; 194.256; 194.263; 194.283, até 27.04.2020; 28.04.2020 e 04.05.2029, respectivamente;
- b)** a intimação da autoridade coatora para apresentar informações no prazo legal, bem como a intimação do representante do Ministério Público para apresentação de parecer sobre o caso, caso entenda conveniente;
- c)** ao final, que reconheça a ausência de finalidade, proporcionalidade e razoabilidade à obrigação imposta e respectiva multa, capituladas no inciso XI, do § 8º, do artigo 6º e no inciso XI do artigo 19 da Lei municipal 12.391/2005, concedendo-se a segurança para afastar a sua aplicação na hipótese dos autos, mais especificamente em relação ao registro, após 90 dias contados a partir da data de emissão das certidões de não incidência, da incorporação dos

imóveis matriculados sob os nºs 206.953; 206.965; 206.966; 206.998; 207.870; 207.893; 207.919, 207.927, 207.931, 207.932, 207.935, 207.956, 207.957, 206.326; 206.337; 206.353; 206.408; 206.442; 206.462; 206.471, 192.184; 192.204; 192.236; 192.238; 192.248; 192.295; 192.304; 192.313; 192.372; 192.395; 192.412; 192.414; 192.420; 192.423, 194.174; 194.181; 194.183; 194.197; 194.217; 194.229; 194.256; 194.263; 194.283, até 27.04.2020; 28.04.2020 e 04.05.2029, julgando-se totalmente procedente o mandado de segurança.

35. - Ademais, de acordo com o artigo 405, IV, do Código de Processo Civil, o advogado subscritor da presente ação declara a autenticidade dos documentos aqui acostados.

36. -Dá-se ao presente o valor de R\$ 31.098,46 (trinta e um mil, noventa e oito reais e quarenta e seis centavos).

37. -A Impetrante requer, ainda, que todas as intimações processuais relativas ao presente feito sejam efetivadas em nome do **Dr. Gabriel Abujamra Nascimento**, inscrito na OAB/SP sob nº 274.066, gabriel.nascimento@mattosengelberg.com.br, na Av. Magalhães de Castro, 4800, Torre Continental, 13º andar, Condomínio Cidade Jardim Corporate Center, Cidade Jardim, CEP: 05676-120, São Paulo/SP.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 22 de abril de 2020.

GABRIEL ABUJAMRA NASCIMENTO
OAB/SP nº 274.066