

SETOR DE ARQUIVAMENTO  
06  
Macedo

SETOR DE ARQUIVAMENTO  
11 MAI 1989  
Sustar



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS

REV. C.  
Ato: 04/2020  
Data: 04/03/1989  
Ass: \_\_\_\_\_

L. A. I. Nº 895/89

DE 10 DE MARÇO DE 1.989.

CÂMARA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE  
Recebido em 09 05 89  
As 400rs.  
Ass: Desempeira

"INSTITUI O IMPOSTO DE TRANSMISSÃO SOBRE BENS IMÓVEIS POR ATO ONEROSO ENTRE VIVOS E DE DIREITOS REAIS SOBRE IMÓVEIS - ITBI - " INTER VIVOS".

O POVO MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE, por seus representantes na Câmara Municipal, aprova e eu, Prefeito Municipal, em seu nome sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica Instituído e passa a integrar o Sistema Tributário do Município o Imposto de Transmissão Sobre Bens Imóveis por Ato Oneroso Entre Vivos e de Direitos Reais Sobre Imóveis - ITBI " INTER VIVOS ".

Art. 2º - O Imposto de Transmissão Sobre Bens Imóveis por Ato Oneroso Entre Vivos e de Direitos Reais Sobre Imóveis ITBI- "INTER VIVOS" tem como fato gerador:

- I - A Transmissão onerosa, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis, por natureza ou por acessão física, como definidos na Lei Civil;
- II - A Transmissão onerosa, a qualquer título, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia;
- III - A cessão e aquisição onerosa de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos anteriores.

Art. 3º - A incidência do imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais onerosas:

- I - Compra e venda pura ou condicional;
- II - Adjudicação, quando não decorrente de sucessão hereditária;
- III - Dação em pagamento;
- IV - Arrematação;
- V - Concessão remunerada do direito real de uso;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE

ESTADO DE MINAS GERAIS

DE ARQUIVAMENTO  
 DP  
*Arquivado*  
 11 MAI 1989  
*S. S. S.*  
 DE ARQUIVAMENTO

VI - Instituição do usufruto convencional;

VII - Tornas ou reposições que ocorram nas partilhas em virtude de separação judicial ou divórcio quando o interessado receber, dos imóveis situados no município, quotas- parte cujo valor seja maior do que o valor da quota-parte que lhe é devida pela totalidade dos bens, incidindo sobre a diferença verificada;

VIII - Tornas ou reposições que ocorram na divisão para extinção de condomínios de imóveis, quando for recebida por qualquer condômino quota-parte material cujo valor seja maior do que o valor da sua quota-ideal, incidindo sobre a diferença verificada;

IX - Permuta de bens imóveis e direitos a eles relativos;

X - Quaisquer outros atos e contratos onerosos translativos de propriedade de bens imóveis e direitos a eles relativos, sujeitos à transcrição na forma da Lei Civil

Art. 4º - O imposto é devido quando o imóvel transmitido, ou sobre que versarem os direitos transmitidos, estiver situado em território do município, mesmo que a mutação patrimonial decorra de ato celebrado fora dele.

Art. 5º - O imposto não incide:

I - Sobre a transmissão de bens imóveis e direitos a eles relativos quando realizada para incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital nela subscrito;

II - Sobre a transmissão de bens imóveis e direitos a eles relativos quando decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica;

III - Sobre a transmissão de bens ou direitos a eles relativos quando a aquisição for feita por pessoas jurídicas de direitos público interno, partidos políticos, inclusive suas fundações, entidades sindicais dos trabalhadores, instituições religiosas tendo por objeto o templo qualquer culto, instituições de educação e assistência social sem fins lucrativos, observado o disposto no § 6º abaixo.

CÂMARA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE

ESTADO DE MINAS GERAIS

11 MAI 1989  
Município

SETOR  
08  
Município  
VAMEN

§ 1º - O disposto nos incisos I e II deste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica neles referido tiver como atividade preponderante a compra e venda de imóveis, locação de bens imóveis, a cessão de direitos reais e o arrendamento mercantil;

§ 2º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à aquisição decorrerem das transações mencionadas no parágrafo anterior.

§ 3º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 24 (vinte e quatro) meses antes dela, apurar-se-á a preponderância levando-se em conta os 24 (vinte e quatro) meses seguintes à data do início da atividade.

§ 4º - A inexistência da preponderância de que trata o § 2º será demonstrada pelo interessado, na forma regulamentar, antes do prazo para pagamento do imposto.

§ 5º - Quando a atividade preponderante referida no § 1º deste artigo estiver evidenciada no instrumento constitutivo da pessoa jurídica adquirente, sujeitando-se à apuração da preponderância nos termos do § 3º deste artigo, o imposto será exigido no prazo regulamentar, sem prejuízos do direito à restituição que vier a ser legitimado com a aplicação do disposto nos § 2º e 3º.

§ 6º - As instituições de educação e de assistência social, pra efeito do disposto no ítem III deste artigo, deverão observar os seguintes requisitos:

1) - Não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas, à título de lucro ou participação de resultado;

2) - Aplicarem, integralmente, no país, seus recursos e no desenvolvimento dos objetivos constitucionais;

3) - Manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurarem sua perfeita exatidão.

Art. 6º - São isentas do imposto:

CÂMARA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE

ESTADO DE MINAS GERAIS

11 MAI 1989

SETOR 09  
MUNICÍPIO DE JOÃO MONLEVADE

I - A aquisição de bem imóvel, quando vinculada a programas habitacionais de promoção social ou desenvolvimento comunitário de âmbito federal, estadual ou municipal, destinados a pessoas de baixa renda, com a participação de entidades ou órgãos criados ou subvencionados pelo poder Público, quando a transação imobiliária for efetivada mediante o pagamento com o F.G.T.S., liberado segundo as prescrições de Lei.

II - A aquisição de bem imóvel, quando vinculada a programas habitacionais de interesses Público e destinados a pessoas carentes de moradia própria, exigindo-se que o cadastramento de tais pessoas, para o fim de se beneficiarem da isenção aqui prevista, receba aprovação do serviço de assistência social do município.

Art. 7º - As alíquotas do imposto são:

I - Nas transmissões e cessões por intermédio do Sistema Financeiro da Habitação- SFH:

a) - 0,5% (meio por cento) sobre o valor efetivamente financiado.

b) - 2% (dois por cento) sobre o valor restante.

II - Nas demais transmissões e cessões, 2% (por Cento) .

Art. 8º - A base de cálculo do imposto é o valor dos bens e direitos transmitidos ou cedidos, no momento da transmissão ou cessão, segundo avaliação fiscal determinada pela Administração Fazendária do Município, ou o preço pago, se este for maior do que a avaliação fiscal.

§ 1º - Não concordando com o valor estimado pela Administração Fazendária do Município, poderá o contribuinte requerer a avaliação administrativa, instruindo o pedido com a documentação que fundamente a sua discordância.

§ 2º - O valor estabelecido na forma deste artigo prevalecerá pelo prazo de 30 (trinta) dias, findo o qual sem o pagamento do imposto, ficará sem efeito o lançamento e a avaliação.

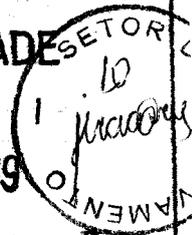
Art. 9º - A avaliação do imóvel será fixada anualmente através de uma Tabela de Valores Imobiliários elaborada por Comissão Especial designada por Decreto do Executivo, em que se



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE

ESTADO DE MIRAS GERAIS

11 MAI 1989  
Sustere



levarão em conta os seguintes elementos:

I - Características da área, região de situação do imóvel, ou do zoneamento urbano em que se situa;

II - Características do terreno;

III - Características da construção, segundo os diversos tipos ou padrão, classificados em alto, médio e baixo,

IV - As dimensões do lote, da área construída e o estado de conservação da construção;

V - A política de uso e ocupação do solo conforme definida no Plano Diretor do Município.

Art. 10 - Os valores da tabela de que trata o artigo anterior, serão corrigidos trimestralmente pela Administração Fazendária do Município, com base em índice que reflita a evolução dos preços dos imóveis no período.

Art. 11 - Nos casos a seguir especificados, a base de cálculo é:

I - Na arrematação ou leilão, o preço pago;

II - Na adjudicação entre vivos não decorrente de sucessão hereditária, o valor fixado pela avaliação judicial ou administrativa;

III - Nasações em pagamento, o valor dos bens imóveis dados para solver o débito;

IV - Nas permutas, o valor de cada imóvel ou direito permutado;

V - Nas tornas ou reposições, verificadas em partilhas ou divisões entre vivos, e valor da parte excedente da meação ou do quinhão ou da parte ideal consistente em imóveis;

VI - Nos demais fatos geradores, o disposto pelo Artigo 8º desta Lei.

Art. 12 - O Contribuinte do imposto é:

I - O cessionário ou adquirente dos bens ou direitos cedidos ou transmitidos;

II - Na permuta, cada um dos permutantes.

Parágrafo único - Nas transmissões ou ações de



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE

ESTADO DE MINAS GERAIS

11 MAI 1989



direito que se efetuarem com recolhimento insuficiente ou <sup>substere</sup> sem o recolhimento do imposto devido, ficam solidariamente responsáveis por este pagamento o transmitente, o cedente e o titular da serventia da justiça, em razão do seu ofício, conforme o caso.

Art. 13 - O imposto será pago de uma só vez após a sua avaliação pela Administração Fazendária do Município, em estabelecimento bancário conveniado com a Prefeitura Municipal ou na própria Tesouraria desta, mediante Guia de Arrecadação visada pela repartição fazendária.

Parágrafo Único - O chefe do Executivo, através de ato formal de sua competência, regulamentará o conteúdo, emissão e controle da Guia de Arrecadação de que trata o Artigo.

Art. 14 - Nas transmissões ou cessões por ato oneroso, o contribuinte, o escrivão de notas ou tabelião, corretor de imóveis e Despachante, antes da lavratura da escritura ou do instrumento, conforme o caso, emitirá a guia de arrecadação com a descrição completa do imóvel, suas características, localização, tipo de construção, benfeitorias e outros elementos que possibilitem a estimativa do seu valor venal.

Parágrafo Único - A emissão de guia de que trata o Artigo, será feita também pelo oficial do registro, antes da transcrição, na hipótese de registro de carta de adjudicação ou carta de sentença em que o imposto tenha sido pago sem anuência da fazenda, com os valores atribuídos aos bens no processo judicial, ficando, nessa hipótese dispensada a descrição do imóvel na guia, exigindo-se a anexação de cópia da carta de sentença ou de adjudicação.

Art. 15 - O imposto será pago:

I - Até a data de lavratura do instrumento que servir de base à transmissão, quando realizada no município.

II - No prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de lavratura do instrumento referido no inciso I, quando a realizada fora do município.

III - No prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do trânsito em julgado da decisão, se o título de transmissão for sentença judicial.

CARTELA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE

Recebido em 09/05/89

Ass. P. O. S.

Ass. P. O. S.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE

ESTADO DE MIRAS GERAIS

Art. 16 - O recolhimento dos impostos, após seu vencimento, sujeita-se à incidência de :

11 MAI 1989  
Sulber

I - Juros de mora de 1% (Um por Cento) ao mês ou fração, contados da data do vencimento.

II - Correção monetária, nos termos da legislação federal específica.

III - Multa moratória:

1. - Em se tratando de recolhimento espontâneo:

a) - De 10% (dez por cento) do valor corrigido do imposto, se recolhido dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento;

b) - De 20% (vinte por cento) do valor corrigido do imposto, se recolhido após 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento.

2. - Havendo ação fiscal, de 50% (cinquenta por cento) do valor corrigido do imposto, com redução para 30% (trinta por cento), se recolhido dentro de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento.

Art. 17 - O imposto será restituído, no todo ou parte, quando:

I - Não se completar o ato ou contrato sobre que estiver pago, mediante requerimento comprova bastante e suficiente

II - For declarado, por decisão judicial transitada em julgado, a nulidade do ato ou contrato pelo qual tiver sido pago;

III - For reconhecida a não incidência ou o direito a isenção;

IV - Houver sido recolhido a maior.

§ 1º - Instruirá o processo de restituição a via original da guia de Arrecadação, apensada ao pedido do requerente.

§ 2º - Para fins de restituição, a importância indevidamente paga será corrigida monetariamente, segundo o mesmo coeficiente utilizado na correção dos valores venais, com base na tabela de avaliação em vigor na data de sua efetivação (ou segundo coeficiente fixado para correção de débitos fiscais).

CÂMARA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE  
Recebido em 09/05/89  
Ass: 44:00rs.  
Ass: Desemir



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE

ESTADO DE MINAS GERAIS

adquirentes, ou cessionários, pessoas imunes ou isentas, ou em caso de não incidência, a comprovação do pagamento do imposto será substituído por declaração, expedida por autoridade da Administração Fazendária.

Art. 19 - O escrivão, tabelião, oficial de notas, do registro de imóveis e registro de títulos e documentos, ou qualquer outro serventuário da justiça não poderão praticar quaisquer atos que importem em transmissão de bens imóveis ou cessão de direitos a eles relativos, por ato oneroso entre vivos, sem que o interessado apresente comprovante original do pagamento, o qual será transcrito, em seu inteiro teor, no instrumento respectivo.

Art. 20 - Os serventuários referidos no artigo anterior ficam obrigados a facilitar à fiscalização da Fazenda Municipal o exame, em cartório, dos livros, registros e outros documentos e a lhe fornecer, gratuitamente, quando solicitadas, as certidões de atos que forem lavrados, transcritos, averbados ou inscritos, concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos, quando objeto de dúvida.

Art. 21 - A falta ou inexatidão de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto, com evidente intuito de fraude, sujeitará o contribuinte à multa de 50% (cinquenta Por Cento) sobre o valor do imposto devido.

Parágrafo Único - Igual penalidade será aplicada a qualquer pessoa, inclusive serventuário ou funcionário, que intervenha no negócio jurídico ou na declaração de vontade e seja conivente ou auxilie na inexatidão ou omissão praticadas.

Art. 22 - As penalidades constantes nesta Lei serão aplicadas sem prejuízo do processo criminal ou administrativo cabível.

Parágrafo Único - O serventuário ou funcionário que não observar os dispositivos legais relativos ao imposto, concorrendo de qualquer modo para o seu não recolhimento, ficará sujeito às mesmas penalidades estabelecidas para contribuinte, devendo ser notificado para o recolhimento de multa pecuniária.

SETOR DE ARQUIVOS  
13  
11 MAI 1989

CARTE MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE  
09.05.89  
R\$ 400,00

SETOR DE ADMINISTRAÇÃO  
11/05/89



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE  
ESTADO DE MINAS GERAIS

11 MAI 1989

e serventuários em geral com a atribuição de processarem atos de transmissões de bens imóveis previstos nesta Lei, autoriza dos a acolherem durante 30 (trinta) dias subseqüentes a sua publicação, os comprovantes de recolhimento do imposto efetuado antes da vigência da presente Lei.

Art. 24 - Esta Lei entrará em vigor na data de 1º de março de 1.989, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE, 1º de março de 1.989.

*Leonardo Diniz Dias*  
LEONARDO DINIZ DIAS  
Prefeito Municipal

Registrada e publicada nesta Secretaria em Primeiro Dia do Mês de Março de Mil Novecentos e Oitenta e Nove.

*Gleber Naime de Paula*  
GLÉBER NAIME DE PAULA

Diretor do Departamento de Administração.

AJ/MIM/mgc...

CÂMARA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE  
Recebido em 09/05/89  
As 14:00hs.  
Ass: *Reservista*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE

ESTADO DE MINAS GERAIS



20 JUN 1989

*Mulher*

João Monlevade, 18 de maio de 1.989.

Ilmo. Sr.

Leonardo Diniz Dias

DD. Prefeito Municipal de

João Monlevade-MG.

==== =====

CÂMARA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE
Recebido em <u>18/06/89</u>
As <u>4:45</u> hs.
Ass: <u>Regina</u>

REF.: Interpretação do Art. 6º da Lei 895/89.

A vista do parecer de autoria do ilustre Assessor Jurídico da Câmara Municipal, cumpre-me cientificar-lhe o seguinte:

I - Em resumo, ao utilizar-se do método de interpretação jurídica denominado "gramatical", o parecerista argumenta que o Art. 6º., inciso I, da Lei 895/89 desse Município, está criando duas hipóteses para a concessão da isenção sobre o lançamento e cobrança do ITBI-Inter Vivos de competência municipal, além daquela instituída pelo inciso II do mesmo artigo. A primeira hipótese, segundo seu entendimento, deve ocorrer na aquisição de imóveis quando vinculada a programa habitacional... destinado a pessoa de baixa renda; a segunda, em toda transação imobiliária efetivada mediante a utilização do FGTS.

II - Justificando a sua conclusão, infere o parecerista que há, no texto enfocado, a figura elíptica das conjunções "e" - "ou", tornando o período composto de duas orações coordenadas entre si e dependentes da principal.

III - Não precisa ser "expert" para se perceber que se trata de uma conclusão pouco convincente e construída com artifício, onde o seu autor acaba por confessar, à frente, que o texto pode ser reduzido a uma só oração. Na verdade é aí que se chega, sem artifício: ele se reduz a uma só oração e uma só ideia, sem por ou tirar nada dele, querendo ou não o intérprete.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE

ESTADO DE MINAS GERAIS

20 JUN 1989

*Slisler*

SETOR DE ARQUIVOS  
16  
16/06/89  
Assinado em 13/06/89  
Ass 445 hs.  
Ass - 02 - *Requiere*

IV - É que, utilizando-se do mesmo método gramatical pode-se afirmar, de modo diferente e corretamente, que todo o inciso I, Art.6º., da Lei 895/89 tem função sintática de sujeito de uma oração que tem o verbo de ligação "ser" e o predicativo: isenta do imposto. Assim, a interpretação lógico-formal do texto em discussão é a seguinte: a aquisição de bem imóvel, quando vinculada a programas habitacionais de promoção social ou desenvolvimento comunitário de âmbito federal, estadual ou municipal, destinados a pessoas de baixa renda, com a participação de entidades ou órgãos criados ou subvencionados pelo poder público, quando a transação imobiliária for efetivada mediante pagamento com o FGTS, liberado segundo as prescrições da Lei (sujeito), é (verbo) isenta do imposto (predicativo).

Todo o período está, necessariamente e não por artifício de interpretação, reduzido a uma só oração em que todos os termos colocados antes de é isenta do imposto constituem o núcleo do sujeito. Assim sendo, uma única idéia, a "mens leges" - mensagem da lei, se apresenta reduzida a uma mensagem lógica contida numa única oração com sujeito, verbo e predicativo.

V - Está bem claro no mencionado Art.6º., da Lei 895/89 que ela introduz e enumera, objetivamente, as duas hipóteses de isenção do ITBI-Inter vivos que entendeu criar, fazendo isso através dos incisos I e II. Se quisesse, por outro lado, introduzir três hipóteses, teria colocado três incisos para a sua expressão de três idéias diferenciadas. Já que isso não acontece, todo o inciso I contém uma única hipótese de isenção, hipótese essa que abriga duas condições justapostas e uma limitação necessariamente integradas a uma mesma idéia. Entende-se que a mensagem da lei (idéia) é a seguinte:

" Nos contratos de compra e venda de imóveis celebrados com financiamento concedido por qualquer sistema financeiro, seja federal, estadual ou municipal, créditos esses repassados por órgão público ou agente instituído ou subvencionado pelo poder público (1ª. condição), estando esses contratos vinculados a programas destinados a pessoas de baixa renda (li



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE

ESTADO DE MINAS GERAIS



20 JUN 1989  
Suflet

mitação), havendo nessas operações o pagamento do preço, ou de parte do preço, com a utilização do FGTS (2ª. condição justaposta), há que se conceder a isenção do ITBI".

VI - No que pese as interpretações gramaticais ora em discussão, merece ser considerado que a interpretação puramente literal é insuficiente como método de interpretação jurídica. Em sua obra "HERMENÊUTICA JURÍDICA"- Seus princípios Fundamentais no Direito Brasileiro" - Ed. Brasiliense, Livr. I, pág. 86, Alípio Vieira cita o eminente Prof. e Ministro Hahneman Guimarães em voto publicado no Diário de Justiça de 24.04.50: "Nem sempre a interpretação literal ou gramatical conduz a bons resultados. Pelo contrário, soe acontecer o inverso". E prossegue o autor da citação:

"São, na verdade, poucos os casos em que o sentido literal se harmoniza, de modo satisfatório, com a interpretação lógica, teleológica, sistemática e histórico-evolutiva. Assim, mesmo que a letra da Lei seja aparentemente clara, a norma deve ser submetida aos vários métodos de interpretação".

Também o brilhante civilista espanhol, Felipe Clemente De Diego, in "Instituciones de Derecho Civil Español", Vol. I, pp 145-146, afirma:

" O elemento gramatical nos dá o conteúdo possível da lei; seu resultado é incerto, hipotético, equivoco ; torna-se necessário verificar se esse conteúdo possível é aquele real e verdadeiro da lei. Daí surge a importância e a necessidade dos outros meios interpretativos. O elemento lógico é mais fino e mais profundo em sua análise, pois opera com circunstâncias que conduzem ao próprio espírito da lei. A opinião dominante dá preferência à interpretação lógica, porque o espírito e o pensamento devem prevalecer sobre as palavras e a letra: *pior atque potentior quam vox mentis dicentis* - a palavra é meio deve estar subordinada ao fim, que é o pensamento".

Concluindo, não tenho dúvidas de que a posição que defendo, de que o inciso I, do Art. 6º. da Lei 895/89, encerra um único pensamento, contém a interpretação sem distorção da lei.

Por outro lado, não se pode negar que o texto que se discute está mal posto e o resultado objetivo disso é

CARERA... JOÃO MONLEVADE  
13/06/89  
Ass. Regane



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE

ESTADO DE MINAS GERAIS

SETOR DE ARQUIVOS  
18  
1ª Divisão

Recebido em 12/06/89  
As 14:45 hs. - 04 -  
Ass: Rejine

20 JUN 1989  
*Susler*

que a sua interpretação se torna passível de argumentações bem fundamentadas hermenêuticamente, ora levando a um entendimento, ora levando a outro, dependendo do "conteúdo possível" que se queira defender. Advogando uma ou outra tese, inúmeras pessoas poderiam se debater até à exaustão.

O moderno método de hermenêutica é aquele que mais deve interessar a pessoas que, como nós, lidam com o bem comum e o interesse público, outro não é senão o método teleológico ajustado ao sociológico, ou seja, a indagação da finalidade social da lei. Uma posição sensata me leva, neste momento a indagar: qual é o porquê e o para quê do texto legal que se discute e se quer compreender, ou seja, qual é a sua finalidade e qual é o seu alcance e dimensão enquanto fator de promoção do bem comum e de justiça social no município ?

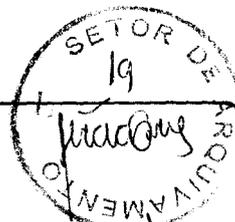
Tentando responder a indagação, concluo que a hipótese do inciso I, artigo 6º. da Lei 895/89 do município de João Monlevade carece da verdadeira dimensão social de que se poderia revestir se tivesse sido bem elaborada. Entendo que é profundamente injusto, se adotarmos o entendimento ou a interpretação do Legislativo, conceder-se a isenção do ITBI pelo fato único de uma pessoa estar usando o seu FGTS na compra e venda do imóvel, pois qualquer cidadão de posses consideráveis poderá adquirir uma moradia de elevado valor venal e beneficiar-se da isenção, desde que financie parte dela pelo SFH e utilize um pequeno saldo do seu FGTS. Assim sendo, tal hipótese de isenção, por si só e sem nenhuma condicionante ou limitação, é injusta e contrária o interesse tanto da administração responsável quanto do próprio povo. Ela vem alijar um cidadão de boa capacidade contributiva do único meio que o município tem de requerer, legalmente, a sua participação na construção das coisas comuns da cidade, que é a contribuição tributária. Também a interpretação do texto que defendo, mesmo sendo menos prejudicial ao bem comum, não é satisfatória.

O bom caminho do benefício social que poderia trazer mais justiça no campo da isenção do ITBI-Inter vivos não passa pela hipótese atual do texto. Passaria, imagino, pela consideração do imóvel, combinada com a consideração da sua destinação e do seu valor de venda. Jamais pela consi-



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE

ESTADO DE MINAS GERAIS



13/05 JUN 1989

*Miranda*

com liberação do FGTS, pois a verdade contundente é única: o cidadão que adquire uma moradia para uso próprio e de sua família, a compra no limite de sua condição social e dentro de sua realidade econômica; ou seja, quem consegue comprar um único imóvel para morar, o compra de acordo com suas condições sócio-econômicas. Assim, se a tem baixa, configurada pelo tipo e qualidade do imóvel que adquire (limitada, por exemplo a 3.000 OTNs, ou mais, há que se verificar) deve receber o benefício social da lei, instituído para todos de uma mesma situação.

A respeito da posição do Legislativo e da posição que defendo asseguro-lhe que o município não ganhará nada com a fixação de posicionamento contrário. Não lucrará nada com as demonstrações de erudição dos seus advogados e nem com a troca de correspondência sem o intuito de acordo, já que somos todos os atuais condutores dos interesses do nosso povo. Acredito que nossa obrigação consiste em darmos o melhor de nossas inteligências apenas com intuito de trabalho, jamais com intenção de polemizar.

Atenciosamente,

*Miranda*

ASSESSORIA JURÍDICA

CÂMERA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE
Recebido em 13/06/89
As 14:45hs.
Ass: <i>Deane</i>