

se aplica nesse ponto. Dr. Bruno concorda, explicando que o IPTU depende apenas dos melhoramentos mínimos do artigo 32 do CTN, enquanto a aprovação do loteamento envolve critérios urbanísticos mais amplos (LC nº 91/2023). A SEUMA pode não ter recebido o loteamento por esses critérios, mas isso não impede a cobrança do IPTU se os requisitos básicos existirem. Ele também destaca que pareceres técnicos e publicações oficiais têm finalidades legais distintas. O presidente autorizou a manifestação do Dr. Rafael Coelho, que defendeu a manutenção da decisão de primeira instância até 2024, citando ausência de requisitos para cobrança do IPTU e possíveis divergências entre informações prestadas pelas secretarias. Invocou o art. 112 do CTN e ressaltou que a publicação oficial só ocorreu em 29 de maio de 2024, após o fato gerador. Dr. Rafael Didier pede registro para aplicar o artigo 37 do regimento e avançar na votação, já que a discussão estava se prolongando. Dra. Taciana propõe, diante da divergência, expedir ofício ao SAAE para confirmar a data exata do início do abastecimento de água. O presidente apoia a medida e consulta conselheiros e procuradoria para formalizar a diligência. Dr. Rafael Didier pede registro em ata para que, caso haja diligência, o processo seja redistribuído ao conselheiro que abriu o voto divergente (Dr. Bruno), pois o relator original não solicitou nova prova. Ele justifica que, regimentalmente, quando há voto divergente e o relator não pede diligência, o processo deve ser conduzido pelo conselheiro divergente. O presidente admite desconhecer artigo regimental específico sobre isso, mas afirma que, se o voto divergente for mantido, Dr. Bruno deverá apresentar seu voto. Dr. Bruno explicou que, em caso de voto divergente, o procedimento usual é anexar o relatório inicial seguido do voto divergente. Considerando a sugestão da Dra. Taciana de converter o processo em diligência, o Dr. Rafael propôs redistribuir o caso para o conselheiro que abriu a divergência para otimizar a pauta. Ele também destacou que, conforme o artigo 37 do regimento, votos já registrados são atos jurídicos perfeitos e não podem ser desfeitos, mas concordaria com a redistribuição se aceita. O presidente lembrou que os votos já estavam registrados e que os conselheiros poderiam alterá-los antes da apuração final, independentemente da resposta do SAAE, convidando Dr. Talyssandro a se manifestar. Este concordou que os votos são atos jurídicos completos e sugeriu que a consulta ao SAAE fosse feita no próximo processo (2024), que seria o momento mais adequado, mantendo seu voto divergente no processo atual (2022). Dr. Rafael Didier sugeriu suspender o julgamento atual, registrar os votos dados e abrir diligência para esclarecer a data exata do abastecimento de água, afirmando que a diligência deve ocorrer somente em caso de dúvida fundada para evitar retrabalho. O presidente informou que, antes do julgamento final, os conselheiros podem alterar seus votos e sugeriu formar uma força-tarefa para agilizar a comunicação com o SAAE e possibilitar o retorno do processo na próxima sessão. Ele também destacou que o processo de 2024 deve ser considerado para evitar decisões contraditórias. Na votação sobre a diligência, Dr. Talyssandro votou contra, destacando sua necessidade apenas para o processo de 2024; Dr. Bruno também votou contra, defendendo a conclusão do processo para evitar atrasos; Dr. Rafael defendeu prosseguir com o julgamento atual, ressaltando o prazo razoável já transcorrido; e o procurador Dr. Júlio apoiou encerrar o julgamento atual e deixar a diligência para o próximo processo. Ao término do julgamento foi contabilizado quatro votos pela manutenção da decisão de primeira instância e dois votos divergentes. Após um intervalo, o presidente ressaltou que pedidos de diligência devem ser feitos na fase adequada, antes da votação, para garantir organização e registro claros das informações. Dr. Bruno concordou, alertando que pedir diligência após o início da votação causa insegurança jurídica. Dr. Talyssandro também concordou e destacou que discussões mais complexas devem ocorrer na fase de instrução, enquanto a votação deve focar em defender argumentos e analisar provas já apresentadas. O presidente reforçou que os conselheiros têm tempo suficiente para estudar os processos e que o foco é garantir julgamentos justos e bem fundamentados, respeitando os interesses fiscais e dos contribuintes. Em seguida, deu início ao julgamento do segundo processo (P345031/2024), consultando se havia pedidos preliminares de diligência. Como não houve manifestação, o processo seguiu para julgamento com a palavra concedida ao Dr. Rafael Didier para apresentação do relatório. Dr. Rafael Didier iniciou o relatório explicando que o processo P34531/2024 trata de recurso administrativo contra a decisão de primeira instância que reconheceu a não incidência do IPTU no exercício de 2024 para um imóvel urbano usado exclusivamente para exploração vegetal sazonal de palha de carnaúba. O pedido inicial, protocolado em outubro de 2024, fundamentou-se nos artigos 32 e 145 do CTM e no artigo 15 do Decreto-

Lei federal. A decisão da DIJUP reconheceu a isenção apenas para 2024, negando sua extensão aos anos seguintes por falta de provas da manutenção das condições, além de rejeitar a alegação de atividade extrativista por ausência de comprovação documental suficiente. O procurador Dr. Júlio confirmou parecer favorável à manutenção dessa decisão, enquanto na sustentação oral, o advogado do contribuinte, Dr. Rafael Coelho, defendeu a validade do contrato de arrendamento rural, que comprovaria a exploração da carnaúba até agosto de 2025, requerendo a aplicação do ITR em substituição ao IPTU para os anos posteriores, citando precedentes favoráveis de casos similares. Durante o debate, conselheiros, incluindo Dr. Bruno, questionaram a suficiência das provas, apontando que o contrato é posterior ao fato gerador e carece de testemunhas e outros elementos probatórios, essenciais segundo a jurisprudência do STJ, que exige prova clara para afastar o IPTU em favor do ITR. Também foi destacado que o imóvel já possui infraestrutura urbana, o que afastaria a isenção com base na inexistência de melhoramentos mínimos. Na votação, o relator Dr. Rafael Didier manteve a decisão de primeira instância, reconhecendo a não incidência do IPTU apenas para 2024 e negando o ITR por falta de prova da atividade rural. Três conselheiros seguiram o relator, enquanto Dr. Bruno e Dr. Talyssandro votaram divergentes, defendendo a cobrança do IPTU em 2024. Na apuração dos votos foi verificado quatro votos a favor da manutenção da decisão e dois votos contrários. O presidente agradeceu o debate, ressaltando sua importância para o aprimoramento do trabalho do CONTRIM, e informou que a decisão será publicada em breve no Diário Oficial. O presidente informou que o processo P163881/2021, da LD Urbanismo, seria retirado de pauta a pedido do contribuinte, o que foi aceito sem objeções pelos conselheiros e pela Procuradoria. Em seguida foi realizada a distribuição do P303698/2024, de interesse da Santa Casa de Misericórdia de Sobral - Filial Hotel Visconde, sobre isenção da taxa de alvará sanitário. O Presidente informou que o processo seria distribuído ao Dr. Rafael Didier, tendo em vista que o mesmo já foi relator de um processo da mesma parte e com mesma causa de pedir. Por fim, agradeceu a atenção e dedicação dos membros. Nada mais havendo a tratar, o Presidente declarou encerrada a sessão às 16:45 horas. Francisco Célio Soares de Vasconcelos Júnior - Presidente do CONTRIM. Sobral/Ce, 21 de maio de 2025. Ata lavrada por Semy Portela Sousa - Secretária do CONTRIM.

RESOLUÇÃO Nº 003/2025. SESSÃO: 21/05/2025. PROCESSO Nº.: P196395/2022. RECORRENTE: MUNICÍPIO DE SOBRAL. RELATOR(A): CARLOS RAFAEL AGUIAR DIDIER (CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA OAB SOBRAL). INTERESSADO: ZACARIAS MOREIRA BRAGA (CPF Nº ***.08.663-**). EMENTA: IPTU. REVISÃO DE OFÍCIO. ALEGAÇÃO DE NÃO INCIDÊNCIA DO TRIBUTO POR AUSÊNCIA DE MELHORAMENTOS URBANOS. AUSÊNCIA DOS MELHORAMENTOS URBANOS INDICADOS PELO §1º DO ART. 32 DO CTN. IMPROCEDÊNCIA DO RECURSO. CONCORDÂNCIA COM O PARECER DA PGM. DECISÃO DE 1º GRAU MANTIDA POR MAIORIA. EXTENSÃO DOS EFEITOS DA DECISÃO. DECISÃO: 1. Trata-se de Recurso Administrativo de ofício, com fulcro no inciso II do artigo 98 da Lei Complementar nº 53/2017, objetivando a reanálise do julgamento da 1ª Instância nº 003/2025, que julgou procedente o pleito da Contribuinte ZACARIAS MOREIRA BRAGA, reconhecendo a não incidência do IPTU, referente aos exercícios fiscais de 2020, 2021 e 2022 do imóvel de sua propriedade, inscrito no Município sob o controle de n. 055659, registrado na Matrícula no 2.302 do Cartório do 6º Ofício de Sobral. 2. Vistos, relatados e discutidos os presentes autos. Acordam os membros julgadores do CART, por quatro votos favoráveis, tendo dois votos divergentes, pelo conhecimento e desprovisionamento do recurso de ofício, a fim de manter integralmente a decisão proferida pela Divisão de Julgamento de Processos - DIJUP, que reconheceu a não incidência do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) sobre o imóvel de inscrição nº 055659, nos exercícios de 2020, 2021 e 2022, ante a inexistência dos requisitos mínimos previstos no art. 32, §1º, do Código Tributário Nacional (CTN). 3. Nos termos do art. 145, §1º, do Código Tributário Municipal (CTM), com redação conferida pela Lei Complementar nº 80, de 1º de dezembro de 2021, fica estendido os efeitos do Julgamento da 1ª Instância n. 003/2025 até o exercício fiscal de 2024, considerando a data do protocolo do pedido (03/05/2022) e a superveniência do segundo melhoramento público apenas após o fato gerador de 2024. Sobral/CE, 17 de junho de 2025. FCO CÉLIO S. DE VASCONCELOS JÚNIOR. PRESIDENTE DO CONTRIM.