

mínima de melhoramentos (posto de saúde e escola a 3 km). Embora haja abastecimento de água e esgoto, o SAAE informa que não há ligação direta nos imóveis, estando a rede mais próxima a cerca de 700 metros do local de entrada do imóvel e que de esgotamento sanitário a mais de 2 km de distância. O relator pediu mais informações, recebendo retorno apenas do SAAE, que para ele foram suficientes. Fotos indicam postes de iluminação pública, mas não há comprovação sobre a cobrança da COSIP. Assim, a parte interessada não demonstrou que seus imóveis estão isentos desta contribuição. Destaca-se que a presunção de veracidade dos documentos públicos é válida, e as provas nos autos são suficientes para manter a validade das cobranças de IPTU feitas pelo município de Sobral. Por fim, a Procuradoria opina pela procedência do recurso, mantendo as cobranças de IPTU. A manifestação foi concluída. O Presidente informa que não houve pedido de sustentação oral e inicia a discussão, perguntando se algum conselheiro deseja se manifestar. Dr. Thiago intervém, questionando a matrícula do imóvel, que inclui averbação de área urbana, e cita a Súmula 626 do STJ, destacando que as análises anteriores focaram só nos melhoramentos do artigo 32, §1º do CTN, sem considerar o §2º, que trata de áreas urbanizáveis ou em expansão. Pergunta se há lei definindo o perímetro do imóvel como urbanizável ou em expansão, pois não tem acesso a essa informação. O Presidente agradece e passa a palavra o Dr. Talyssandro, que apresenta mapa de zoneamento e explica que consultou a SEUMA para verificar aplicação do §2º. O plano diretor delimita a zona urbana e áreas em expansão, e a área da BR-222 é classificada como ZEPE, zona urbana, não urbanizável. Portanto, o §2º não se aplica, pois os imóveis já estão na zona urbana. Ressalta que, a alguns quilômetros, ainda há áreas fora da zona urbana, mas isso requer estudo específico. Finaliza confirmando que os imóveis estão dentro da ZEPE. O Presidente agradece e sugere organizar sessão específica para discutir casos de não incidência de IPTU, por ausência de melhoramentos ou imóveis rurais em zona urbana, destacando a importância do debate diante dos processos no CONTRIM. Dr. Bruno corrobora com a explicação de Dr. Talyssandro, destacando que o PPA orienta o crescimento urbano, citando um distrito como exemplo de área que pode se tornar urbanizável. Explica que o imóvel está parcialmente dentro do perímetro urbano, e pede esclarecimento sobre o parecer da Procuradoria quanto à cobrança do IPTU. Dr. Aécio confirma que a Procuradoria deu o parecer pela manutenção da cobrança. Dr. Talyssandro mostra o mapa do plano diretor indicando que o imóvel está na ZEPE, área já urbana. Dr. Thiago confirma que ZEPE é zona especial de proteção econômica, com expansão comercial/industrial, e questiona sobre loteamentos urbanizáveis. Dr. Talyssandro explica que áreas urbanizáveis são rurais com potencial de desenvolvimento, diferente da ZEPE. Dr. Thiago pergunta se há lei municipal definindo a área como urbanizável; Dr. Talyssandro responde que não, portanto o §2º do artigo 32 do CTN não se aplica para justificar IPTU. Caso exista lei futura, a cobrança poderia ocorrer sem comprovar melhoramentos. O Presidente confirma que não há zoneamento urbanizável ou de expansão, e que a ZEPE é destinada a atividades comerciais e industriais, como a Grendene. Reforça que o Executivo ainda não previu novas áreas urbanizáveis e que distritos têm sedes urbanas, mas áreas periféricas rurais, conforme a Lei Complementar 92/2023. Dr. Bruno comenta que, numa futura atualização da lei, o município poderia incluir novas zonas urbanizáveis para cobrança do IPTU, mas Dr. Talyssandro lembra que o Código Tributário Municipal de Sobral isenta os distritos do IPTU, independentemente do plano diretor. O presidente inicia a votação e o relator, Dr. Talyssandro, apresenta seu voto entendendo que o imóvel não atende aos requisitos mínimos para ser considerado zona urbana para IPTU. O voto foi favorável ao contribuinte, reconhecendo a não incidência do IPTU sobre os imóveis de controle no 53864, 77848, 77849, 80457 e 83122, localizados na Rodovia BR 222, no 7265, Bairro Juazeiro, município de Sobral/CE. E ainda, relativo aos exercícios de 2024 a 2028, nos termos do art. 145 e seus parágrafos do CTM. A votação foi unânime para manter a decisão de primeira instância. Em seguida, houve o sorteio para a distribuição de dois processos relacionados ao mesmo contribuinte, a empresa J SETE PARTICIPACOES S.A de números P058608/2019 e P121201/2020, que foi realizado em meio eletrônico, contando com a participação de todos, exceto do Dr.

Talyssandro que já teria sido relator nesta sessão. Os processos foram destinados ao Dr. Olavo, que teve o nome sorteado, e que não apresentou impedimento para atuar nos casos. O presidente informou sobre sessão extraordinária para discutir a não incidência de IPTU, marcada para o dia 03 de setembro. Debatida a possibilidade de sessões em dias diferentes das quartas-feiras, Dr. Benedito sugeriu manter-se às quartas, ressaltando que já está habituado a participar nesses dias e que não vê problema para o encontro marcado para 3 de setembro. O presidente confirmou a data, destacando que antes haverá outra reunião no dia 27 de agosto. Nada mais havendo a tratar, o Presidente declarou encerrada a sessão às 15:14 horas. Francisco Célio Soares de Vasconcelos Júnior - Presidente do CONTRIM. Sobral/CE, 13 de agosto de 2025. Ata lavrada por Sendy Portela Sousa - Secretária do CONTRIM.

RESOLUÇÃO Nº 008/2025. SESSÃO: 13/08/2025. PROCESSO Nº.: P367402/2025. RECORRENTE: MUNICÍPIO DE SOBRAL. RELATOR(A): TALYSSANDRO RODRIGUES ROLIM (CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MUNICÍPIO DE SOBRAL). INTERESSADO: CLÁUDIO ALBERTO DE ANDRADE MOREIRA (CPF Nº 24X.XXX.XXX-87). EMENTA: IPTU. REMESSA NECESSÁRIA. ALEGAÇÃO DE NÃO INCIDÊNCIA DO TRIBUTO POR AUSÊNCIA DE MELHORAMENTOS URBANOS. IMÓVEL SITUADO NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO. DÚVIDA FUNDADA NA AUSÊNCIA DOS MELHORAMENTOS URBANOS INDICADOS PELO §1º DO ART. 32 DO CTN. NECESSIDADE DE DILIGÊNCIA. CONHECIMENTO E IMPROVIMENTO DO RECURSO. DISCORDÂNCIA DO PARECER DA PGM. DECISÃO DE 1º GRAU MANTIDA POR UNANIMIDADE. NÃO INCIDÊNCIA RECONHECIDA PARA OS EXERCÍCIO DE 2024 A 2028. DECISÃO: 1. Trata-se de recurso de ofício emanado da Divisão de Julgamento de Processo DIJUP/CONTRIM com fulcro no artigo 98, II da Lei Complementar nº 53/2017, onde o contribuinte apresentou requerimento administrativo em 20/02/2025 requerendo que seja declarada a não incidência do IPTU sobre o imóvel indicado pelos controles 53864, 77848, 77849, 80457, 83122, situado na Rodovia BR 222, nº 7.265, bairro Juazeiro (localidade Santa Rosa), com base na ausência dos melhoramentos mínimos exigidos pelo art. 32, §1º do CTN. 2. O contribuinte argumenta que já houve decisão favorável anterior, no processo P137198/2020, que reconheceu a não incidência do IPTU para dois desses imóveis, referentes aos controles 53864 e 77848, no período de 2016 a 2022, estendendo-se até 2024. Além disso, afirma que as condições dos imóveis não sofreram alteração desde a última decisão, mantendo-se a ausência da infraestrutura urbana básica, requerendo que a não incidência do IPTU seja declarada para os controles citados, nos exercícios de 2024 a 2028. O julgamento nº 033/2025 reconheceu a não incidência para o exercício de 2025. 3. Após realização de diligência junto ao SAAE, foi juntado parecer técnico conclusivo do SAAE em que não subsiste dúvida quanto à ausência de dois dos melhoramentos mínimos previstos no §1º do art. 32 do CTN. 4. Vistos, relatados e discutidos os presentes autos. Acordam os membros julgadores do CART, por unanimidade, 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, diante da demonstração inequívoca da ausência dos pressupostos legais para a exigência do IPTU, nos termos do art. 32 do CTN e art. 3º do CTM, a não incidência do IPTU sobre os imóveis de controle no 53864, 77848, 77849, 80457 e 83122, localizados na Rodovia BR 222, no 7265, Bairro Juazeiro, município de Sobral/CE, relativo aos exercícios de 2024 a 2028, nos termos do art. 145 e seus parágrafos do CTM. Sobral/CE, 13 de agosto de 2025. FCO CÉLIO S. DE VASCONCELOS JÚNIOR. PRESIDENTE DO CONTRIM.

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

EDITAL DE INTIMAÇÃO Nº 032, 29 DE SETEMBRO DE 2025. A PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO, no uso de suas atribuições, TORNA PÚBLICO os Avisos de Débitos abaixo relacionados, em consonância com o artigo 161, III, da Lei Complementar nº 39, de 23/12/2013, considerando-se feita a