



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTE
E-mail: cmc-sefaz@laurodefreitas.ba.gov.br

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTE

Ata da Sessão Ordinária nº 23 do Conselho Municipal De Contribuintes, realizada no dia 20 de junho de 2023, às 14h no SAC Municipal de Lauro de Freitas, Shopping Passeio Norte, Avenida Santos Dumont (Estrada do Coco), 4487, Jardim do Jockey.

Ao vigésimo dia do mês de junho de dois mil e vinte e três, às 14 horas, teve lugar, na sala do Conselho de Contribuintes – CMC, do município de Lauro de Freitas/BA, a Sessão Ordinária de julgamento, 23/2022, do órgão colegiado de julgamento do Conselho Municipal de Contribuintes – CMC, no SAC Municipal, Shopping Passeio Norte, Avenida Santos Dumont (Estrada do Coco), 4487, Jardim do Jockey, Lauro de Freitas, sendo presidida pela Vice-Presidente, Dra. Edina Claudia Carneiro Monteiro. Estiveram presentes o representante da Procuradoria Geral do Município de Lauro de Freitas, o Procurador Dr. Luiz Augusto Agle Filho e os seguintes Conselheiros: Dra. Verena Oliveira Mascarenhas de Carvalho, Dr. Ubirajara Guimarães do Nascimento e Dr. Jonatas Santos da Rocha, todos Conselheiros representantes do Município de Lauro de Freitas, Dr. Igor Araújo Sales, representante da Associação Comercial e Empresarial de Lauro de Freitas, Dr. Renilson da Silva Oliveira, representante do Conselho Regional de Contabilidade (CRC). A Presidente declarou aberta a Sessão, haja vista o preenchimento do quórum previsto no art. 15 da Lei Municipal nº 1967 de 26 de outubro de 2021. A presidente deu palavra a secretária do Conselho, Sra. Geisa Maria Sousa da Silva, que leu a pauta do dia, Sessão Ordinária de julgamento de nº 23/2022, referente aos processos de nº 01600/2022, 01603/2022, 01651/2022, 01604/2022, 01649/2022, 01607/2022, 01648/2022, 01647/2022, 01646/2022, 01653/2022 e 01652/2022, Recorrente: VILLA NOVA EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS LTDA, Relator Dr. Ubirajara Guimarães do Nascimento, informou a ausência justificada dos conselheiros representantes da Câmara Dirigentes Lojistas (CDL), compareceu à parte, representada pela dra. Perola de Abreu Farias Carvalho, OAB 23785. Houve sorteio do processo nº 01952/2018 - BR SELAGEM E SERVIÇOS LTDA. Realizado o sorteio, o processo foi sorteado para o Conselheiro Dr. Renilson da Silva Oliveira. Pela Presidente foi feito agradecimento ao Dr. Luiz Augusto Agle Filho, representante da Procuradoria, por toda contribuição para os trabalhos deste Conselho. Dr. Luiz Agle, que estará afastado temporariamente pois fará Doutorado fora do país. Informou que o Procurador Fiscal, Dr. Wilson Barbosa da Silva assumirá o Conselho. Pela Presidente foi questionado se os senhores Conselheiros têm alguma consideração? Tendo todos se manifestado de forma negativa. A Presidente deu a palavra a Conselheiro Dr. Ubirajara Guimarães do Nascimento para apresentar o seu voto, conforme anexo 1. A Presidente deu a palavra à parte para pronunciamento, se manifestando da seguinte forma: Trata-se de impugnação de lançamento de IPTU de imóveis, que são da titularidade da Vila Nova empreendimentos imobiliários, são 11 imóveis. No julgamento de primeira instância, se entendeu pela manutenção do lançamento, sob o fundamento de que esses imóveis estariam numa zona de expansão urbana e que haveria autorização para a cobrança de IPTU sobre essas áreas, de acordo com o teor da súmula 626 do STJ. O recurso voluntário apresentado pela contribuinte, arguiu a reforma da decisão em razão desta súmula, ter



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTE

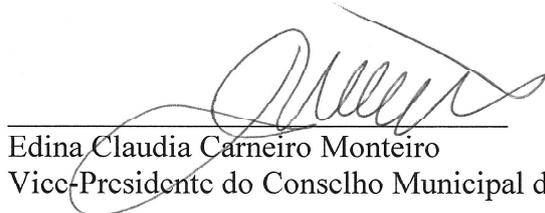
E-mail: cmc-sefaz@laurodefreitas.ba.gov.br

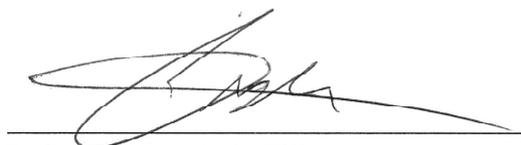
como premissa a comprovação da existência de 2 melhoramentos indicados no artigo 32, parágrafo primeiro, do CTN. Em sede deste conselho, foi emitido parecer pela Procuradoria no sentido da necessidade da confirmação desses melhoramentos, fazendo referência aos mapas georreferenciados das áreas que constam nos autos no momento da sua instrução. Convertido o julgamento em diligência, o relatório de vistoria emitido trouxe a indicação da presença na Av. Santo Amaro de Ipitanga, de postes de distribuição de rede pública de iluminação, logradouro pavimentado com meio-fio e a presença de uma escola municipal dentro do perímetro de 1,6 km dos referidos imóveis. Ocorre que este relatório não considerou os mapas georreferenciados que constam nos processos, a partir da análise desses mapas, fica demonstrado que esses melhoramentos da Av. Santo Amaro de Ipitanga não alcançam os imóveis, na medida em que esses imóveis não têm comunicação com a via pública. Eles se encontram encravados, dependendo necessariamente de uma servidão de passagem para poder ter essa comunicação com a via pública. Permitir o lançamento do IPTU apenas com base na existência jurídica desta via pública, sem a correspondência no plano fático do acesso a essa via pública, de qualquer testada dos imóveis com ela e com estes melhoramentos, violaria mesmo à hipótese de incidência do tributo. Ademais, esse encravamento decorreu de uma desapropriação de uma área de uma porção de terra maior, como o relator pontuou a medição, com suas acessões e benfeitorias, que foi efetivada pelo Estado da Bahia, justamente para poder ter a construção do Hospital Metropolitano. Em sede desta desapropriação, o Estado se comprometeu a construir vias de acesso, justamente porque os imóveis ficariam encravados. Contudo, esse compromisso do Estado nunca foi cumprido. Além da ausência da comunicação dos imóveis com a via pública, a SEDUR também certificou a ausência de loteamento constituído na área onde estão localizados os imóveis. De fato, não tinha como certificar de modo diverso, na medida em que a constituição desses loteamentos, que também seria uma das exigências para fins de incidência do IPTU não poderia ser diferente, porque não há vias de acesso para qualquer dessas áreas e a constituição de um lançamento, para supor essas vias de acesso. Por estas razões, a recorrente pleiteia o acolhimento do recurso nos termos do parecer da Procuradoria, no sentido de deconstituir a cobrança do IPTU do ano de 2022, dessas 11 inscrições imobiliárias, justamente pela ausência dos requisitos caracterizadores do fato gerador do tributo. Após, foi concedida a palavra ao representante da Procuradoria, para pronunciamento, que disse: Primeiramente me dirijo para fazer alguns esclarecimentos acerca do parecer da Procuradoria, mencionado pela advogada do recorrente. Que a nível de esclarecimento da legislação de regência acerca da incidência do imposto predial e territorial urbano no imóvel ora examinado. Como bem pontuado na impugnação e no recurso, de fato, ficou constatado que o IPTU não estaria enquadrado na situação de zona de expansão urbana ou de área urbanizável, por força da ausência de loteamento aprovado para essa finalidade, então, não basta a mera previsão em lei abstrata da área, se tratar de zona de expansão urbana, como a legislação municipal já enquadrou essa região em que o imóvel está localizado, mas seria necessário que constasse o loteamento aprovado pelos órgãos competentes dentro do município. A jurisprudência entende que, após a aprovação do loteamento, cabe ao loteador fazer os melhoramentos, mas a cobrança do IPTU do imóvel urbanizável de expansão urbana já seria possível. Todavia, no parecer, houve também o questionamento acerca da zona urbana em si, senão de zona de expansão urbana ou de zona urbanizável do artigo 32 do caput, se haveriam os melhoramentos ou não do parágrafo primeiro. A SEDUR identificou a existência de meio-fio ou calçamento, rede de iluminação pública e uma escola primária localizada a menos de 3 km. A parte



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTE
E-mail: cmc-sefaz@laurodefreitas.ba.gov.br

recorrente manifestou a ausência de comunicação do imóvel com a via pública. Feito esse primeiro paralelo, seria possível a manutenção do lançamento com base nos 2 melhoramentos, a existência de iluminação pública e da escola primária, ainda que fosse afastada a existência do acesso à via pública, conforme esclarecido pela Advogada. Ocorre que o Código Civil regulamenta a situação dos terrenos encravados, a direito de passagem forçada, prevista no artigo 1.285 do Código Civil. A dona do imóvel encravado, que não tiver acesso a via pública, nascente ou porto, tem o poder postulatório de fazer isso, mediante o pagamento de indenização, ter o acesso forçado a via pública, então, é inerente a esse imóvel, ainda que encravado, o direito a ter o acesso a via pública. É muito claro que a preocupação do legislador é com a existência dos melhoramentos na região e ainda que fosse afastado a existência da via pública, o acesso de fato ainda inexistente, mas de direito, é assegurado ao contribuinte exercer essa faculdade de constituir a servidão compulsoriamente, há outros 2 melhoramentos. O recorrente não logrou trazer aos autos nenhum comprovante de recolhimento de ITR, eventualmente, se for julgado procedente o recurso, eu recomendo que sejam os autos remetidos ao INCRA, parte da União que recolhe o ITR, para que sejam lançados todos os últimos 5 anos desse Imposto Territorial Rural. A procuradoria opina pela manutenção do lançamento, com a improcedência do recurso. A Presidente retornou a palavra ao Conselheiro Relator para continuar com o voto, que foi lido, conforme anexo 1, tendo como conclusão: em face dos argumentos fáticos e jurídicos supramencionados, conheço o recurso voluntário interposto e, no mérito, nego provimento, mantendo inalterada a decisão recorrida. É como voto. A presidente passou a colher os votos dos demais conselheiros. Os conselheiros votaram com o relator, de forma unânime. A Presidente pronunciou o resultado: para declarar pelo conhecimento do recurso do Recorrente, por unanimidade, e a improcedência do recurso, no mérito, nos termos do voto do relator. Não havendo mais nada a tratar foi lavrada a presente ata e assinada por mim Eleson Barboza Souza Eleson Souza e por todos os presentes.


Edina Claudia Carneiro Monteiro
Vice-Presidente do Conselho Municipal de Contribuintes


Luiz Augusto Agle Filho
Procurador Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES
E-mail: cmc-sefaz@laurodefreitas.ba.gov.br

Geisa Maria Sousa da Silva

Geisa Maria Sousa da Silva
Secretária do Conselho

Verena O. M. de Carvalho

Verena Oliveira M. de Carvalho
Conselheira

Ubirajara Guimarães do Nascimento

Ubirajara Guimarães do Nascimento
Conselheiro

Jonatas Santos da Rocha

Jonatas Santos da Rocha
Conselheiro

Renilson da Silva Oliveira

Renilson da Silva Oliveira
Conselheiro (CRC)

Igor Araújo Sales

Igor Araújo Sales
Conselheiro (ACELF)

Perola de Abreu Farias Carvalho
Advogada Villa Nova

Lauro de Freitas, 20 de junho de 2023.