



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTE

Recibido
Em 05/10/2020
OUB/RS 6949

ACÓRDÃO Nº 001/2020

EMENTA: RECURSO DE OFÍCIO RELATIVO À DECISÃO NÃO UNÂNIME PROFERIDA PELO GRUPO JULGADOR DE PRIMEIRA INSTÂNCIA-RECURSO CONHECIDO E PROVIDO PARA FINS DE INCIDÊNCIA DO IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso “Ex Officio” face à decisão administrativa que deferiu o pedido de isenção de IPTU relativo ao cadastro imobiliário nº 41798.

O MVP nº 69.963/2018 foi protocolado em 06/09/2018 por JOAREZ PICCININI, o qual requereu a isenção de IPTU para o cadastro imobiliário 41.798, com base na previsão contida na Lei Municipal nº 1.943/79, artigo 86, inciso VII. A isenção foi indeferida em 07/11/2018, em virtude de a área correspondente ao referido cadastro abranger 05 diferentes matrículas do Registro de Imóveis, as quais não possuem as adequadas confrontações e delimitações, na medida em que todas possuem idêntica descrição. A ciência do interessado ocorreu através dos Editais nºs 300/2019 e 126/2020, publicados em 10/07/2019 e 07/05/2020, respectivamente, e não houve a interposição de recurso administrativo.

O MVP nº 28.202/2019 foi protocolado em 03/04/2019 por BENIN & CIA LTDA, SALVADORI INCORPORAÇÕES LTDA, SIMONI INCORPORAÇÕES LTDA, JOALPAR HOLDING S.A, MARIA NELCI DOS SANTOS e SULPAR PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, no qual foi pleiteada a isenção de IPTU

4



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES

Continuação...

ACÓRDÃO 001/2020

.....

para o mesmo cadastro imobiliário acima mencionado, fundamentando-se, igualmente, no mesmo dispositivo legal. A isenção também foi indeferida em razão de a área do cadastro 41.798 ter sido desmembrada em 05 matrículas não individualizadas. A ciência do interessado ocorreu em 26/02/2020.

Irresignados, BENIN & CIA LTDA, SALVADORI INCORPORAÇÕES LTDA, SIMONI INCORPORAÇÕES LTDA, JOALPAR HOLDING S.A, MARIA NELCI DOS SANTOS e SULPAR PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA ofereceram Recurso Administrativo ao Grupo Julgador de 1ª Instância através do MVP nº 94.822/20191 , no qual foi proferida decisão não unânime no sentido de conceder a isenção de IPTU para o cadastro imobiliário nº 41.798.

O representante da Fazenda Pública Municipal manifestou-se que o Recurso “ex officio” deve ser recebido e provido, para fins de total reforma na decisão constante do MVP 94.822/2019-1, com a negativa de concessão de isenção para os imóveis que abrangem o cadastro municipal nº 41.798.

Notificada a recorrente pelo Edital nº 218 de 15/09/2020, do Diário Oficial do Município e Ofício nº 001/20 do CMC, não tendo comparecido para realização de defesa oral, a matéria foi debatida em plenário pelos demais Conselheiros, após o que, passo a decidir.

Senhora Presidente.

Demais Conselheiros.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES

Continuação...

ACÓRDÃO 001/2020

NO MÉRITO

De início, é de se ressaltar a impossibilidade de continuidade do MVP nº 69.963/2018 através do MVP nº 28.202/2019. Conforme mencionado anteriormente, o MVP nº 69.963/2018 foi protocolado em 06/09/2018 por JOAREZ PICCININI, o qual requereu a isenção de IPTU para o cadastro imobiliário nº 41798. O pedido do requerente foi indeferido em 07/11/2018 e a ciência do interessado ocorreu através dos Editais nºs 300/2019 e 126/2020, publicados em 10/07/2019 e 07/05/2020, respectivamente, sem a interposição de recurso administrativo.

Nos termos dos artigos 79, caput e §§1º e 2º e 82, inciso III, ambos da Lei Municipal nº 1.783/77, a Impugnação ao Grupo Julgador de 1ª Instância deve ser apresentada, peremptoriamente, no prazo de 20 dias, sendo considerada realizada a ciência do interessado 20 dias após a publicação do edital.

Porém, não vislumbro qualquer motivo plausível, tampouco verifico a existência de previsão legal autorizando que o MVP nº 69.963/2018 seja tido como continuidade do MVP nº 28.202/2019. Isso porque não há dispositivo legal na legislação municipal autorizando a continuidade de um processo administrativo já transitado em julgado em outro processo administrativo ainda pendente de julgamento.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES

Continuação...

ACÓRDÃO 001/2020

Da decisão que ensejou o presente recurso Através do MVP nº 94.822/2019, o recorrente apresentou Recurso Voluntário ao Grupo Julgador de 1ª Instância e discorreu, em apertada síntese, acerca da necessidade de concessão de isenção de IPTU para o cadastro imobiliário nº 41.798.

A relatora do Grupo Julgador votou pelo indeferimento do pleito, ponderando que:

(...) O cadastro 41.798 indica 1 (um) único imóvel, de outro lado as matrículas apresentadas no processo de licenciamento da construção (nº 21.021/2018) indicam 5 (cinco) imóveis, sem cadastros na Prefeitura por insuficiência de dados para suas localizações, ficando prejudicada a identificação de qual o imóvel poderia receber a isenção, bem como, causa dúvida a esta relatora no sentido de que o licenciamento da construção para o cadastro 41.798 aconteceu por analogia (não nos cabe julgar se certo ou errado), mas que afirmamos, não pode acontecer no caso da isenção que deve ser vinculada a letra da lei.

(...)

Engana-se a impugnante pois a isenção tributária, aqui especificamente de IPTU, consiste na dispensa do tributo devido, concedida ao imóvel que atende uma determinada condição. Trata-se de isenção não pessoal (objetiva ou real) deferida em atenção ao fato ou ato previamente definido. Não há que se falar então que os proprietários fazem jus pois então seria isenção voltada a atender às pessoas, como é o caso da isenção para aposentados e/ou pensionistas do INSS, por exemplo. Nesta linha, voltamos à situação irregular das



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES

Continuação...

ACÓRDÃO 001/2020

matrículas do imóvel e novamente sinalizamos que houve descuido na identificação do imóvel quando do licenciamento da construção, pois conforme posto nas abordagens supra, constatamos que tais matrículas estão irregulares, oferecendo insegurança jurídica para qualquer ato administrativo, negocial ou mesmo jurídico que se intente realizar com o imóvel. (fls. 35/37 do MVP nº 94822/2019).

Porém, os outros dois membros discordaram do voto acima, sustentando que o cadastro imobiliário nº 41.798 dizia respeito a apenas um imóvel e, assim, seria possível a concessão da isenção.

No entanto, analisando todos os elementos constantes dos MVP's nºs 28.202/2019 e 94.822/2019, é cristalina a impossibilidade de concessão da isenção para o cadastro nº 41.798, devendo a decisão ser objeto de reforma, senão vejamos.

A isenção é a dispensa legal pelo pagamento do tributo. No caso, o requerimento formulado pelos contribuintes visa a concessão da isenção quanto ao IPTU referente ao cadastro imobiliário nº 41.798.

No caso, o dispositivo legal que embasou o pedido de isenção foi o artigo 86, inciso VII da Lei Municipal nº 1.943/79, a saber:

*Art. 86 - Serão isentos do pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), mediante requerimento do interessado, por meio de processo administrativo:
(...)
VII - o imóvel não edificado que obtiver licença para construção, condomínio de lotes e loteamento no Município, desde que a*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES

Continuação...

ACÓRDÃO 001/2020

*isenção seja requerida até 6 (seis) meses a contar do licenciamento do projeto para construção e condomínio de lotes, ou em se tratando de loteamento, da licença para o início da obra; (Redação dada pela Lei nº 6232/2018)
(...) (grifei)*

Tendo em vista a redação do dispositivo acima transcrito, tem-se que a isenção pretendida, depende (i) da existência de requerimento do interessado; (ii) de se tratar de imóvel não edificado; (iii) da existência de aprovação de licença para construção ou loteamento de terrenos; e (iv) de que o requerimento de isenção, seja feito dentro do prazo de 6 meses, a contar da aprovação de projeto já mencionada.

Analisando as peculiaridades do cadastro imobiliário nº 41.798, de plano, verifica-se o não preenchimento dos requisitos exigidos.

Um dos requisitos para a concessão da isenção é a formulação deste pedido dentro do prazo de 06 meses, a contar da aprovação da licença para construção ou loteamento de terrenos.

No presente caso, conforme pontuado no voto vencido, o “(...) licenciamento da construção foi concedido em 04/09/2018, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação através do processo de alinhamento nº 21.021/2018, de 19/03/2018, em nome de BENIN & CIA LTDA” (fl. 30 do MVP nº 94.822/2019).

Desse modo, tendo sido deferido o licenciamento em 04 de setembro de 2018, os interessados tinham até 04 de março de 2019 para formular o requerimento de isenção de IPTU para o cadastro imobiliário nº 41.798. Entretanto, o MVP nº



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES

Continuação...

ACÓRDÃO 001/2020

.....
28.202/2019 foi protocolado em 03/04/2019, ou seja, após o transcurso do prazo de 06 meses.

Ressalta-se que, através do MVP nº 122.732/2019, os requerentes postularam a “ALTERAÇÃO DE PROJETO DE EDIFICAÇÃO APROVADO OU LICENCIADO COM ALTERAÇÃO (AUMENTO OU DIMINUIÇÃO) DA ÁREA APROVADA/LICENCIADA OU SEM ALTERAÇÃO DA ÁREA APROVADA/LICENCIADA” (fl. 01 do MVP nº 122732/2019). Em outras palavras, o fato de terem requerido o aumento de 303,18 m² na área licenciada (fl. 04 do MVP nº 122732/2019) não tem o condão de alterar o início da contagem do prazo em questão, até porque, ausente qualquer previsão legal nesse sentido.

Aliás, segundo o artigo 111 do Código Tributário Nacional¹, a legislação que autoriza a concessão de uma isenção tributária se submete a uma interpretação restritiva e literal, não cabendo uma análise extensiva. Isto é, em razão do princípio da isonomia, incabível o entendimento de que o prazo estipulado expressamente através do artigo 86, inciso VII da Lei Municipal nº 1.943/79 poderia ser dilatado, interrompido ou suspenso.

No mesmo sentido é a jurisprudência pacífica do nosso Egrégio Tribunal de Justiça, in verbis:

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. ISENÇÃO TRIBUTÁRIA. INTERPRETAÇÃO RESTRITIVA. ART. 111 DO CTN. TAXAS DE LIXO E

¹ *Art. 111. Interpreta-se literalmente a legislação tributária que disponha sobre*
I - suspensão ou exclusão do crédito tributário;
II - outorga de isenção;
III - dispensa do cumprimento de obrigações tributárias acessórias.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES

Continuação...

ACÓRDÃO 001/2020

DE EXPEDIENTE. AUSENTE PREVISÃO. ENTIDADE DECLARADA DE UTILIDADE PÚBLICA. AUSENTE COMPROVAÇÃO DE CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL. Nos moldes do art. 111, II, do CTN, segundo a interpretação que lhe é dada pela doutrina e pela jurisprudência pátrias, interpreta-se restritivamente a disposição legal sobre isenção tributária. Conforme o art. 2º da Lei Municipal nº 4.746/03, ficavam isentos do pagamento do IPTU, das Taxas de Água e Esgoto dos prédios, locados ou cedidos, onde as entidades filantrópicas exercem suas atividades, não havendo qualquer menção às taxas de lixo e de expediente, sendo incabível, portanto, o reconhecimento da isenção tributária pretendida em relação a estes tributos. Caso em que, para o reconhecimento de isenção do IPTU, era necessário que o contribuinte comprovasse ter protocolado junto ao Município de Santana do Livramento requerimento de isenção, nos exatos termos do art. 4º, da Lei Municipal nº 4.746/03, o que não restou demonstrado. Inteligência do art. 179, caput e §§1º e 2º, do CTN. Precedentes do STJ. APELO PROVIDO. (Apelação Cível, Nº 70068003961, Vigésima Segunda Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Marilene Bonzanini, Julgado em: 29-01-2016)

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO TRIBUTÁRIO. AÇÃO ANULATÓRIA DE DÉBITO FISCAL. ICMS. PRETENSÃO DE REDUÇÃO DA BASE DE CÁLCULO. BEBIDAS. ISENÇÃO TRIBUTÁRIA PARCIAL. LEGALIDADE DAS AUTUAÇÕES. EQUIPARAÇÃO A REFEIÇÕES PARA APLICAÇÃO DO BENEFÍCIO. INTERPRETAÇÃO EXTENSIVA. IMPOSSIBILIDADE. DISPOSITIVO LEGAL QUE EXPRESSAMENTE EXCLUI AS BEBIDAS DO TRATAMENTO DIFERENCIADO. ART. 23, VI E ART. 27, V, DO RICMS. PRECEDENTES DESTA CORTE. - Caso em



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES

Continuação...

ACÓRDÃO 001/2020

para a exigência de créditos de ICMS fundados no recolhimento a menor do imposto devido nas saídas de sucos preparados nos estabelecimentos da parte autora. Defende a demandante que os sucos preparados nos estabelecimentos se inserem no conceito de refeição, estando sujeitos à redução da base de cálculo do ICMS prevista nos artigos 23, inciso VI e 27, inciso V do RICMS (Decreto n. 37.699/97). Empresa autora que possui o benefício fiscal da redução da base de cálculo para as operações que envolvam refeições. Contudo, os artigos 23, inciso VI e 27, inciso V do RICMS, excluem expressamente as bebidas do tratamento diferenciado, sem qualquer previsão de exceções. Benefícios fiscais que ensejam uma interpretação restritiva e literal, conforme preconiza o art. 111 do Código Tributário Nacional. Sentença de improcedência mantida. Honorários majorados, nos termos do artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil. APELO DESPROVIDO. UNÂNIME. (Apelação Cível, Nº 70084154608, Vigésima Primeira Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Iris Helena Medeiros Nogueira, Julgado em: 24-06-2020)

*AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE HONORÁRIOS DE PROFISSIONAL LIBERAL. ISENÇÃO DA TAXA JUDICIAL. ART. 10 DA LEI ESTADUAL N. 15.232/2018. IMPOSSIBILIDADE PARA O CASO DA ASSOCIAÇÃO DOS ADVOGADOS. ISENÇÃO DESTINADA À PESSOA DO ADVOGADO E NÃO À PESSOA JURÍDICA. INTERPRETAÇÃO RESTRITIVA. IMPOSSIBILIDADE. Nos termos do artigo 10 da Lei n. 15.232/2018, a isenção da taxa judiciária refere-se à execução de honorários movida por advogado e não pela pessoa jurídica da sociedade. **Em se tratando de isenção tributária, a interpretação acerca de sua concessão é restritiva.** Desta forma, a referida disposição legal não se aplica ao processo de origem, em que se busca a satisfação de honorários de escritório de advocacia, pessoa jurídica. AGRAVO DE*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES

Continuação...

ACÓRDÃO 001/2020

que se demonstra acertada a atuação do Fisco Estadual e a consequente aplicação da alíquota geral de 17% sobre a base de cálculo integral do valor do produto, pois os sucos não foram incluídos no benefício previsto nos artigos 23, VI e 27, V, ambos do Livro I, do RICMS que, ao contrário, exclui qualquer tipo de bebida da previsão de redução de alíquota. Ou seja, não se extrai da legislação que regula o tema qualquer diferenciação entre as bebidas fornecidas com ou a título de refeição, porquanto ambos os dispositivos, de forma expressa, excluem todas as bebidas do tratamento diferenciado, inexistindo qualquer brecha para a inclusão das bebidas manipuladas comercializadas pelo ora recorrente. Assim, ausente qualquer irregularidade ou ilegalidade no agir do Fisco Estadual, devem ser mantidos os autos de infração. Precedentes desta Corte. - O benefício da redução da base de cálculo equivale à isenção tributária parcial, segundo orientação sedimentada pelas Cortes Superiores. Destarte, benefícios como o do caso em tela, inseqüem uma interpretação restritiva e literal da legislação, conforme preconiza o art. 111 do CTN, não cabendo ao Poder Judiciário, em razão do princípio da isonomia, estender benefício fiscal a destinatários não contemplados pela previsão legal, sob pena de afronta ao princípio fundamental da separação dos poderes; caso contrário faria o Judiciário papel de legislador positivo, função estranha à competência que a Constituição lhe conferiu. APELO DESPROVIDO. (Apelação Cível, Nº 70084189497, Vigésima Segunda Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Marilene Bonzanini, Julgado em: 13-08-2020)

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO TRIBUTÁRIO. ICMS. AÇÃO ANULATÓRIA. ISENÇÃO TRIBUTÁRIA PARCIAL. LEGALIDADE DAS AUTUAÇÕES. SENTENÇA MANTIDA. Cuida-se de ação anulatória que objetiva a anulação dos Autos de Infração lavrados pelo fisco estadual



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES

Continuação...

ACÓRDÃO 001/2020

INSTRUMENTO DESPROVIDO. (Agravo de Instrumento, Nº 70083565390, Décima Sexta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Deborah Coletto Assumpção de Moraes, Julgado em: 12-03-2020)

*APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO TRIBUTÁRIO. AÇÃO DECLARATÓRIA. **IPTU. ISENÇÃO TRIBUTÁRIA. INTERPRETAÇÃO RESTRITIVA**. NÃO PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS. AUSÊNCIA DO PEDIDO ADMINISTRATIVO. LEGITIMIDADE PASSIVA DO POSSUIDOR. PRESCRIÇÃO PARCIAL. DOS CRÉDITOS. ÔNUS SUCUMBENCIAIS REDIMENSIONADOS. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. PREJUDICADA A ANÁLISE DO RECURSO ADESIVO. (Apelação Cível, Nº 70068551233, Primeira Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Sergio Luiz Grassi Beck, Julgado em: 31-01-2017)*

Destarte, ao passo em que não foi observado o prazo contido no artigo 86, inciso VII da Lei Municipal nº 1.943/79, verifica-se que os requerentes não fazem jus à isenção.

Das irregularidades verificadas em relação aos imóveis objetos da isenção, cadastro imobiliário nº 41.798, possui uma área total 134.961,99 m² e não corresponde a um imóvel específico, mas sim a cinco imóveis, os quais foram registrados sob nºs 73.201, 73.202, 73.203, 73.204 e 73.205, tendo como origem a matrícula nº 26.238 (esta foi encerrada e originou as cinco matrículas mencionadas).

Segundo a lição de Luiz Guilherme Loureiro, “(...) **para cada imóvel existe uma matrícula aberta** em uma folha do registro (“fólio”), na qual serão anotadas todas as situações jurídicas a ele referentes, que acedem à mesma pela qualificação e



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES

Continuação...

ACÓRDÃO 001/2020

inscrição dos títulos previstos na lei (notariais, judiciais, administrativos e privados)”. (LOUREIRO, Luiz Guilherme. Registros Públicos: teoria e prática. São Paulo: Editora Método, 5ª ed. rev. atual. e ampl., p. 283).

Na mesma linha é a redação do artigo 176, §1º, inciso I da Lei de Registro Públicos (Lei nº 6.015/73). O inciso II do mesmo dispositivo dispõe acerca dos requisitos legais da matrícula, dentre eles a identificação precisa e exata do imóvel.

Essa é a redação dos referidos dispositivos legais:

Art. 176 - O Livro nº 2 - Registro Geral - será destinado, à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbação dos atos relacionados no art. 167 e não atribuídos ao Livro nº 3.

§ 1º A escrituração do Livro nº 2 obedecerá às seguintes normas: I - cada imóvel terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro registro a ser feito na vigência desta Lei;

II - são requisitos da matrícula:

1) o número de ordem, que seguirá ao infinito;

2) a data;

3) **a identificação do imóvel, que será feita com indicação:**

a - se rural, do código do imóvel, dos dados constantes do CCIR, da denominação e de suas características, confrontações, localização e área;

b - **se urbano, de suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e de sua designação cadastral, se houver.**

4) o nome, domicílio e nacionalidade do proprietário, bem como:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES

Continuação...

ACÓRDÃO 001/2020

-
- a) tratando-se de pessoa física, o estado civil, a profissão, o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou do Registro Geral da cédula de identidade, ou à falta deste, sua filiação;
- b) tratando-se de pessoa jurídica, a sede social e o número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda;
- 5) o número do registro anterior;
- 6) tratando-se de imóvel em regime de multipropriedade, a indicação da existência de matrículas, nos termos do § 10 deste artigo;
- (...) (grifei).

Ressalta-se que o Registro de Imóveis de Canoas também foi Oficiado, o qual asseverou que *“em regra, pelo princípio da unitariedade da matrícula, cada imóvel deve ter matrícula própria, sendo irregular a existência de mais de uma matrícula para o mesmo imóvel ou mais de um imóvel na mesma matrícula”* (fl. 16 do MVP nº 94822/2019).

No presente caso, a área do cadastro em questão resulta de cinco matrículas, razão pela qual, as mesmas não foram recepcionadas pelo Município. O tema já restou devidamente pontuado no voto vencido proferido na fl. 35 do MVP nº 94822/2019, a saber:

(...)

Esta é a real situação do imóvel em questão. As matrículas apresentadas não surgiram pelo processo legal de parcelamento do solo, que sempre tramitará pela Prefeitura Municipal, como definido na Lei Federal 6.015/73.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES

Continuação...

ACÓRDÃO 001/2020

Assim sendo, acertadamente, estas matrículas não podem dar origem a novos cadastros imobiliários junto ao Município, visto que não possuem as delimitações de suas medidas e confrontações. (grifei)

Ademais, mediante simples leitura das matrículas n°s 73.201 a 73.205 (fls. 92/105 do MVP n° 28202/2019), infere-se que, quando da descrição das respectivas áreas, todas as matrículas possuem a mesma definição, o que revela ser fática e juridicamente impossível.

Desse modo, não há a definição geográfica da área correspondente a cada matrícula, na medida em que inexiste qualquer delimitação ou confrontação. Portanto, em razão das irregularidades apontadas, não sendo possível obter com precisão a área a ser isentada, não há como o ente público conceder uma isenção, sem a correta delimitação do imóvel que receberá o benefício.

Salienta-se que a adoção de entendimento contrário oferece “(...) insegurança jurídica para qualquer ato administrativo, negocial ou mesmo jurídico que se intente realizar com o imóvel” (fl. 37 do MVP 94.822/2019).

Necessário ressaltar que, embora juridicamente as matrículas em questão se enquadrem como propriedades em condomínio pro indiviso, tal fato não é suficiente para sanar os vícios existentes. Isso porque, a correta identificação do imóvel, além de ser requisito essencial para a concessão da isenção, é incumbência privativa do Registro de Imóveis.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTE

Continuação...

ACÓRDÃO 001/2020

Afinal, a declaração de nulidade das matrículas somente pode ocorrer judicialmente, nos termos dos artigos 214 e 216, ambos da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73.

Importante mencionar que é facultada a regularização dos imóveis perante o Registro de Imóveis, o que não foi promovido pelos proprietários. Denota-se, ainda, que:

(...)

As matrículas apresentadas não surgiram pelo processo legal de parcelamento do solo, que sempre tramitará pela Prefeitura Municipal, como definido na Lei Federal 6.015/73. Assim sendo, acertadamente, estas matrículas não podem dar origem a novos cadastros imobiliários junto ao Município visto que não possuem as delimitações de suas medidas e confrontações. (Fl. 35 do MVP 94.822/2019).

Em outros termos, o processo administrativo de concessão de isenção, não é competente para suprir requisitos desta concessão, mas apenas para analisar tais requisitos e, em caso de estarem todos abarcados, conceder esta modalidade de exclusão do crédito tributário.

Desta forma, VOTO pelo PROVIMENTO do Recurso “ex officio”, para fins de total reforma na decisão constante do MVP 94.822/2019-1, com a negativa de concessão de isenção para os imóveis que abrangem o cadastro municipal nº 41.798.

Os conselheiros Thales Fraga Sampaio, Mauro Francisco de Mattos, Luciano Oliveira Galarraga, Fábio A. Kochenborger e Pedro Edmundo Boll, por unanimidade acompanharam o voto da relatora, dando provimento ao recurso de ofício, negando a isenção do IPTU para o cadastro imobiliário nº 41.798.

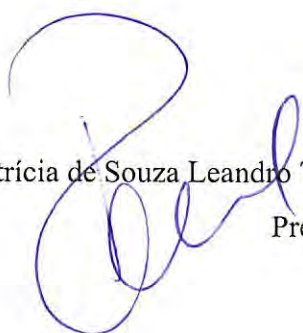


ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES

Continuação...

ACÓRDÃO 001/2020

Sala de sessões, 29 de setembro de 2020.


Patrícia de Souza Leandro Teixeira
Presidente


Aline Bank
Conselheira relatora