



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS

MENSAGEM

Excelentíssimo Senhor

JEDER SILVA

Presidente da Câmara Municipal de Mostardas

Assunto: Projeto de Lei 088/2019

Senhor Presidente:

O presente projeto de lei visa atender ao que estabelece o despacho do Protocolo nº 245/2019, cujo parecer é favorável à permuta ora proposta, sendo possível sua realização, autorizando o Poder Executivo Municipal a permutar, a pedido da requerente Nilza Maria Colares Vitorino, o lote nº 8 da quadra nº 29 pelo lote nº 6 da quadra nº 120, no loteamento na Praia de São Simão.

Segue em anexo ao presente projeto de lei, cópia do Protocolo nº 245/2019, que esclarece a permuta.

Diante do exposto, encaminhamos o presente projeto de lei para apreciação, análise e posterior votação.

Mostardas, 12 de junho de 2019.

MOISÉS BATISTA PEDONE DE SOUZA
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS

PROJETO DE LEI Nº 088/2019

de 12 de junho de 2019

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PERMUTAR
LOTES URBANOS NA PRAIA DE SÃO SIMÃO**

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou, nos termos da Lei Orgânica do Município, e eu, MOISÉS BATISTA PEDONE DE SOUZA, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte:

LEI:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a realizar permuta entre as áreas descritas abaixo:

Área 1

Lote nº 8, Quadra 29, no loteamento "Praia de São Simão".

Área 2

Lote nº 6, Quadra 120, no loteamento "Praia de São Simão".

Art. 2º - A finalidade é atender ao que estabelece o Protocolo nº 245, datado de 22 de março de 2019.

Art. 3º - Todas as despesas serão suportadas pelo requerente da presente permuta.

Art. 4º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MOSTARDAS,

MOISÉS BATISTA PEDONE DE SOUZA
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

PROTOCOLO

Nº 245/ 2019

REQUERENTE: NILZA MARIA COLARES VITORINO

RESIDÊNCIA: PORTO ALEGRE/ RS

OBJETO: Conceder-lhe isenção e permuta do terreno na Praia de São

Simão, quadra 29, lote 8.

EM 22 DE Março DE 20 19.

Protocolista

Visto:

Vania Araujo Pereira
Assessor de Secretário
SMA

Secretário Municipal de Administração



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS
Secretaria Municipal de Finanças
e-mail: financas@mostardas.rs.gov.br

Tia da Maurisa Fina

EXMO. SR.
PREFEITO MUNICIPAL
MOSTARDAS - RS

Nilza Maria Colares Vitorino

abaixo assinado(a), residente e domiciliado(a) na Av./R.
Rua Independência, 354 apto. 1204 Cidade de
Perto Alegre CEP: 90035-070, fone:

4996394126, vem mui respeitosamente solicitar a Vossa Excelência se
digne conceder-lhe isenção e permuta do terreno na praia
de São Simão, quadra 29, Lote 8, já que após o meu
protocolo nº 497/2014, foi concedido através da Lei 11.000.
3857 de 11/12/18 permutas de lotes. O porque da meu
pedido não ter sido aceito, seu servidora apresentada
do município e o terreno é encima de um comboio na
beira mar, onde não existe ruas, fora da área de
casas; e o **Mostardas-RS, 21 de março de 2019.**
porque de ter aumentado o valor.

Nilza Maria Colares Vitorino
Assinatura

Prefeitura Municipal de Mostardas
Secretaria Municipal de Finanças
Protocolo nº 245 /2019
Data: 22 de 03 de 2019
Sf
Assinatura Servidor

Prefeitura Municipal de Mostardas
Secretaria Municipal de Administração
Protocolado em:
Data: 22 de Março de 2019
procedência
Protocolista

ALTERAÇÃO DE PROPRIETÁRIO: Sempre que houver alteração de proprietário do imóvel, o adquirente ou transmissente deverá comparecer à Prefeitura Municipal de Finanças, para solicitação de alteração cadastral.

ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO: A atualização de endereço para entrega do carnê de IPTU é gratuita e pode ser efetuada através do e-mail para o endereço eletrônico: financas@mostardas.rs.gov.br ou pelos telefones: (51) 3673-1307/1404, ☎ 97641936 ou diretamente na Secretaria de Finanças.

LOCAIS DE PAGAMENTO: O carnê poderá ser pago nas Agências do Banco do Brasil, Bradesul, Caixa e Casas Lotéricas ou na Tesouraria da Prefeitura.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU 2019

Morador/Responsável:

Localidade: PRAIA DE SAO SIMAO

Quadra: 29 Lote: 8

Endereço: R. DOMINGOS TERRA DE MESQUITA 000000

Área do Terreno: 450,00

Valor M² Terreno: 9,00

Valor Venal Terreno: 3.786,75

Valor Venal Predio: 0,00

Valor Venal Imóvel: 3.786,75

Alíquota: 2,00%

Imp. Pred: 0,00

Imp. Terr: 75,74

Tx.C.Lixo: 46,37

- Alteração de Proprietário: Sempre que houver mudança de proprietário do imóvel, o adquirente ou transmissente deverá comparecer à Prefeitura, na Secretaria Municipal de Finanças, para solicitar a alteração cadastral.
- Atualização de endereço: A atualização de endereço para entrega do carnê de IPTU é gratuita e pode ser efetuada através do e-mail para endereço eletrônico: financas@mostardas.rs.gov.br, pelo telefone (51) 3673-1307/1404 ou diretamente na Secretaria de Finanças.
- Locais de pagamento: O carnê poderá ser pago exclusivamente nas Agências da CAIXA e Casas Lotéricas ou na Tesouraria da Prefeitura.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU 2018

Morador/Responsável:

Localidade: PRAIA DE SAO SIMAO

Quadra: 29 Lote: 8

Endereço: R. DOMINGOS TERRA DE MESQUITA 000000

Área do Terreno: 450,00

Valor M² Terreno: 9,00

Valor Venal Terreno: 3786,75

Valor Venal Predio: 0,00

Valor Venal Imóvel: 3786,75

Alíquota: 2,00%

Imp. Pred: 0,00

Imp. Terr: 0,00

Tx.C.Lixo: 44,78

00670003c

Município de Mostardas - CNPJ 08.000.922/0001-40	
CONTRIBUINTE	NILZA MARIA COLARES VITORINO
ENDEREÇO	R. DOMINGOS TERRA DE MESQUITA, 0
PARCELA	00003000000202000
Única	4426/102795
AGENCIACAO, BENEFICIÁRIO	89095811
NUMERO DO DOCUMENTO	01/04/2019
VENCIMENTO	122,11
(=) VALOR DO DOCUMENTO	
(-) DESCONTO / ABATIMENTO	
(+) MORA / MULTA / ACRESCIMOS	
(=) VALOR ATÉ O VENCIMENTO	

CAIXA

VIA DO CONTRIBUINTE

BENEFICIÁRIO	Município de Mostardas - CNPJ 08.000.922/0001-40
CONTRIBUINTE	NILZA MARIA COLARES VITORINO
ENDEREÇO	R. DOMINGOS TERRA DE MESQUITA 000000
PARCELA	099
AGENCIACAO, BENEFICIÁRIO	4426/102795
NUMERO DO DOCUMENTO	000000000848331
VENCIMENTO	02/04/2018
(=) VALOR DO DOCUMENTO	44,78
(-) DESCONTO / ABATIMENTO	
(+) MORA / MULTA / ACRESCIMOS	
(=) VALOR ATÉ O VENCIMENTO	



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS

LEI MUNICIPAL 3857

de 11 de dezembro de 2018

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PERMUTAR
LOTES URBANOS NA PRAIA DE SÃO SIMÃO**

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou, nos termos da Lei Orgânica do Município, e eu, MOISÉS BATISTA PEDONE DE SOUZA, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte:

LEI:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a realizar permuta entre as áreas descritas abaixo:

Área 1

Lote nº 3, Quadra 72, Setor 7, no loteamento "Praia de São Simão".

Área 2

Lote nº 5, Quadra 120, no loteamento "Praia de São Simão".

Art. 2º - A finalidade é atender o que estabelece o Protocolo nº 140/2018.

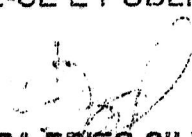
Art. 3º - Todas as despesas serão suportadas pelo requerente da permuta.

Art. 4º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MOSTARDAS, 11 de dezembro de 2018.


MOISÉS BATISTA PEDONE DE SOUZA
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE


DEBORA BRITO SILVA
Chefe de Gabinete



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

PROTOCOLO

Nº 497/2014

REQUERENTE: NILZA MARIA COLARES VITORINO

RESIDÊNCIA: PORTO ALEGRE/RS

OBJETO: permuta de terreno.

EM 30 DE maio DE 20 14

José Oséa
Protocolista

Visto:

[Assinatura]
Secretaria Municipal de Administração



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS
Secretaria Municipal de Finanças
e-mail: financas@mostardas.rs.gov.br

ARQUIVADO
Em 24/05/2018
190

**EXMO. SR.
PREFEITO MUNICIPAL
MOSTARDAS - RS**

Nelza Maria Colares Vitorino, abaixo
assinado(a), residente e domiciliado(a) na
Rua Independência, 354 Ap. 1204,
Cidade de Porto Alegre
CEP: 91035-070 fone: (51) 96394126, vem
mui respeitosamente solicitar a Vossa Excelência se
digne conceder-lhe permuta do terreno
na praia de São Simão, quadra
29 Lote 8 na R. Domingos Terra
de Mesquita, onde o mesmo encon-
tra-se fora da área consolidada
conforme informação do Setor de
engenharia e as IPTU estão em dia.

Mostardas/RS, 30 de maio de 2014.

Nelza Maria Colares Vitorino (N. Vitorino)
Assinatura

Prefeitura Municipal de Mostardas
Secretaria Municipal de Finanças
Protocolo nº 434 /2014.
Data: 30 de 05 de 2014.
[Assinatura]
Assinatura Servidor

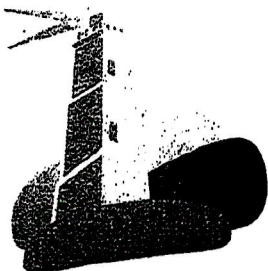
Prefeitura Municipal de Mostardas
Secretaria Municipal de Administração
Protocolado em:
Data: 30 de 05 de 2014.
[Assinatura]
Protocolista

Requerimento

Débora da Costa Mesquita
Chefe de C. do S. Nacional
Matricula 2953

Carta9912230205/09 DR/RS
Prefeitura Municipal de
Mostardas

CORREIOS



Mostardas

Prefeitura Municipal

IPTU 2014

NILZA MARIA COLARES VITORINO
RUA INDEPENDENCIA 354 AP1204
PORTO ALEGRE RS
90035-070

440

Fm5104b - 040214

Fm5106a - 190314

Nome do Proprietário	NILZA MARIA COLARES VITORINO
CPF	000030000000000000
Valor do terreno	3.155,63
Valor do prédio	0,00
Valor total	3.155,63
Alíquota	1,75
Valor do imposto	55,22
Valor da Tx. Coleta de Lixo	34,67

- **Alteração de Proprietário:** Sempre que houver mudança de proprietário, o adquirente ou o transmitente deverá comparecer à Prefeitura, na Secretaria Municipal de Finanças, para solicitar a alteração cadastral.
- **Atualização de endereço:** A atualização de endereço para entrega do carnê de IPTU é gratuita e deve ser efetuada através de e-mail para o endereço eletrônico: financas@mostardas.rs.gov.br, pelo telefone (51) 3673-1307 ou diretamente na Secretaria Municipal de Finanças.
- **Locais de pagamento:** O carnê poderá ser pago no Banco do Brasil, Banrisul, Caixa Econômica Federal ou Tesouraria de Prefeitura.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU 2014

Morador/Responsável:

Localidade: PRAIA DE SAO SIMAO
 Quadra: 29 Lote: 8
 Endereço: R. DOMINGOS TERRA DE MESQUITA 0
 Área do terreno: 450,00
 Valor m² do terreno: 7,50

Tipo Imposto:	Territorial
Valor Venal Terreno:	3.155,63
Valor Venal do prédio:	0,00
Valor Venal Total:	3.155,63
Alíquota:	1,75
Valor do Imposto:	55,22
Valor da Tx. Coleta de Lixo:	34,67



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS
Secretaria Municipal de Administração

Da: Secretaria Municipal de Administração
Para: Secretaria Municipal de Finanças

Para Consideração do Senhor Secretário:

Hélio Leandro Silva Lopes
Secretário Municipal de
Administração

30/05/14

O lote 8 da quadra 29, na Praia de São
Simão, encontra-se cadastrado em nome
de Nilza Maria Colares Vitorino, sem débitos.

Em 30/05/2014. #

Mireli Machado Mesquita
Agente Administrativo
Matricula 2723

AO Gabinete do Prefeito

Eva Maria Silva Mesquita
Secretária Mun. de Finanças

03/06/14

Encaminha para a
fiscaliação do muni-
cípio para parecer.

Em 04/06/14



Alexandre Galdino
Prefeito Municipal

Mostardas
Prefeitura Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA DE MOSTARDAS
PROCURADORIA DO MUNICÍPIO

PARECER JURÍDICO:

Protocolo nº 497/2014

Assunto: *Permuta de terreno.*

Trata-se de pedido de permuta do terreno na Praia DE São Simão, Quadra 29, Lote 8, na Rua Domingos Terra de Mesquita, onde o mesmo encontra-se fora da área consolidada.

Considerando que, não foi juntado pela requerente documento que comprove que o imóvel em questão está fora da área consolidada, se faz necessário que a Secretaria de Meio Ambiente informe acerca da localização do lote acima mencionado, segundo o Plano de Manejo de Dunas.

Após retorne a este departamento, uma vez atendida à solicitação.

Mostardas-RS, 04/06/2014


Leimar Nazir Simão
Procurador Coordenador
OAB/RS 39.499



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS
Secretaria Municipal do Meio Ambiente

DECLARAÇÃO

Nº 100/2014

Em atendimento ao prot. nº 497/2014, declaramos para os devidos fins que o lote 08 da quadra 29, na Praia de São imão, cadastrado na Prefeitura Municipal de Mostardas em nome de **Nilza Maria Colares Vitorino**, está localizado **fora** da área urbana consolidada e dentro da faixa dos 300 metros em direção a oeste, tomando como base o mapa acostado à folha 1904, conforme Termo de Audiência do dia 19/12/2013, Ação Civil Pública nº 2009.71.00.034288-5/RS.

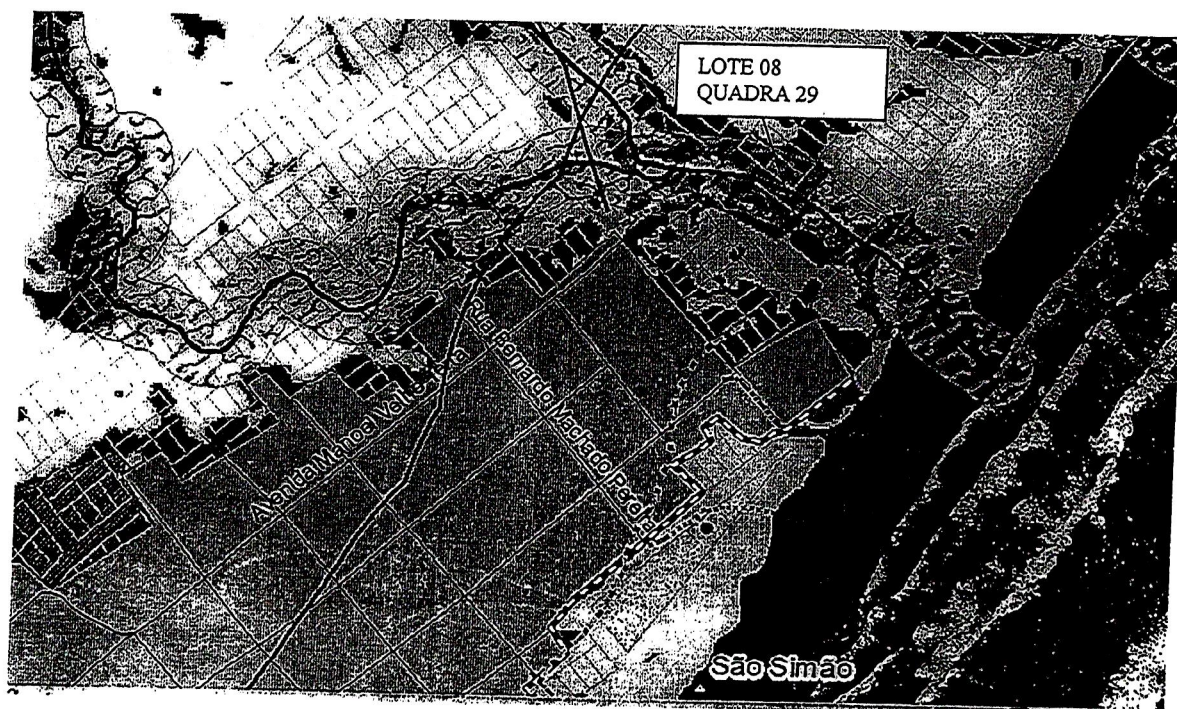
Mostardas, 05 de junho de 2014

Thiago Carassai Schiminski
Biólogo
CRBio 81808/03-D



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS
Secretaria Municipal do Meio Ambiente

MAPA DO PLANO DE MANEJO DE DUNAS



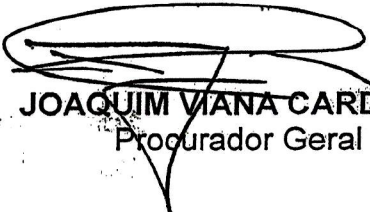
Rua Bento Gonçalves, 1.020 – CEP: 96270-000 – Mostardas/RS
Email: ambientemostardas@yahoo.com.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA DE MOSTARDAS
PROCURADORIA DO MUNICÍPIO

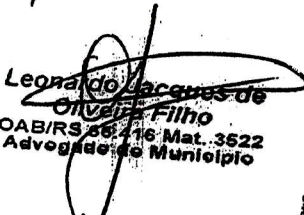
1. Vistos;
2. Encaminhe-se os autos a Advogada Maria Aparecida para análise e manifestação;
3. Prazo: 10 dias.

Mostardas, 23 de maio de 2018.


JOAQUIM VIANA CARDINAL
Procurador Geral

AO SETOR DE CADASTRO PARA QUE INFORME
SE HÁ IMÓVEL EM NOME DO MUNICÍPIO NO
BIM NOME DE SÃO SIMÃO EM ÁREA CONSOLIDADA,
SEM UTILIZAÇÃO.

03/08/2018


Leonardo Jacques de
Oliveira Filho
OAB/RS 36.416 Matr. 3522
Advogado do Município

Os lotes que o município tem a propriedade
estão todos em área que não está consolidada
portanto não tem no momento condições de
atender a pedido da requerente.

07.08.18


Francisco Otávio Machado Velho
Agente Administrativo
Matr. 2971

OPINÃO PELO INAE FOMENTO POR FORTA DE
AMRANO LOM.

A PREFEITO PARA HOMOLOGAR, SE CONVENIENTE

21/08/2018

Leonardo Jacques de
Oliveira Filho
OAB/RS nº 416 Mat. 3522
Advogado do Município

**Acato parecer
Comunique-se,**

Moisés B. Resende de Souza
Prefeito Municipal

21/08/18



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS
Secretaria Municipal de Administração
Setor de protocolo

Of. SMA/ nº 194/2018

Mostardas, 29 de Agosto de 2018.

Prezado(a) Senhor(a)

Em resposta ao protocolo 4977/2014, datado de 30 de maio de 2014, vimos por meio deste informar que, conforme consideração da Procuradoria Jurídica do Município, sua solicitação foi indeferida, pois o município não possui lotes em área consolidada.

Sem mais, subscrevemo-nos


Laís Souza Teixeira

Secretaria Municipal de Administração

Ilmo. (a) Sr. (a)

NILZA MARIA COLARES VITORINO

PORTO ALEGRE/RS

Rua Bento Gonçalves, 1020 CEP: 96270-000 Mostardas/RS

Fone/Fax: (51) 3673.1166 – Fone: 3673.1157

E-mail: administracao@mostardas.rs.gov.br

Portal: www.mostardas.rs.gov.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS
Secretaria Municipal de Administração

Setor de Protocolo

Da: Secretaria Municipal de Administração
Para: Procuradoria Jurídica do Município

Para considerações da Senhora Secretária.


Vania Araujo Pereira
Assessor de Secretário
SMA

22/03/19

A Secretaria de Finanças para que se
manifeste sobre a atenuação de valor de
IPTU.

27/3/19

Sedione Idaly
OAB/RS 96.469


Renata Candel de Lima
Procuradora Geral do Município
Mat. 39268 OAB/RS 61494

que em anexo se encontram com as
decisões da cobrança e há não cobrança do
IPTU nos Balneários e Praias. Em: 01/04/2019.


Débora da Costa Mesquita
Chefe de C. do S. Nacional
Matricula 2953

AO setor jurídico e
não há débitos.


Marisa de Souza
Asses. de Secretário

01/04/19, este terreno



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS

Secretaria Municipal de Finanças

e-mail: financas@mostardas.rs.gov.br

Mem.nº 105/2018

Mostardas, 17 de abril de 2018.

DA: Secretaria Municipal de Finanças

Para: Procuradoria Jurídica

Assunto: solicita parecer

Ao cumprimenta-lo cordialmente, venho por meio deste, solicitar parecer desta procuradoria sobre a cobrança de IPTU e Taxa de Lixo, nos Balneários da Cidade, nas áreas de Preservação permanente.

Atenciosamente,

Sidnei Jesus Araújo do Amaral
Secretário Municipal de Finanças

Identificar quais as áreas onde está sendo cobrada a taxa
e taxa de lixo
desde qdo se cobra este valor -

— Acato Parecer do
Procurador e determino
o retorno da cobrança
16/05/18

Para
DEBORA
06/06/18



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA DE MOSTARDAS
PROCURADORIA DO MUNICÍPIO

PARECER JURÍDICO

Assunto: Solicitação da Secretaria Municipal de Finanças a respeito se e possível realizar a cobrança de IPTU e Taxa de Lixo, nos Balneários e Praias do Município de Mostardas, nas áreas de preservação permanente.

Sobre a questão de que os imóveis estão em área de preservação ambiental, o posicionamento jurisprudencial tem sido o que segue:

"APELAÇÃO Embargos à execução fiscal IPTU. Exercício de 2005. Sentença de procedência. Incidência do imposto sobre área de preservação ambiental. Admissibilidade. Restrição absoluta do uso do imóvel não comprovada. Precedentes desta Corte. Majoração do tributo pelo Decreto Municipal nº 2.888/01. Descabimento. Precedentes desta Corte. Imposto devido com base na legislação anterior. Recurso parcialmente provido." (TJ-SP. Apelação nº 0008018-82.2009.8.26.0361. Órgão julgador: 14ª Câmara de Direito Público. Data do julgamento: 07/11/2013)

Ementa: Tributário. Apelação. Ação anulatória de lançamentos tributários IPTU dos exercícios de 1998 a 2008. (...) Terreno localizado no loteamento denominado "Retiro da Morada da Felicidade" situado no município de Cananéia, cujo registro imobiliário foi cancelado por ordem judicial – Inexistência de quaisquer melhoramentos públicos, além de situado em



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA DE MOSTARDAS
PROCURADORIA DO MUNICÍPIO

área de proteção ambiental e sem acesso por inexistência de ruas, de acordo com a perícia realizada. Impossibilidade de uso, gozo e disposição do imóvel. Impossibilidade do lançamento de IPTU. Rechaçada a matéria preliminar, decreta-se, de ofício, a prescrição do direito de ação da autora relativamente aos exercícios de 1998 a 2003, inclusive, e nega-se provimento ao recurso. (TJ-SP. Apelação nº 0000848-46.2008.8.26.0118. Órgão julgador: 18ª Câmara de Direito Público. Data do julgamento: 10/10/2013)

A seleção de julgados supra apresentados dá um posicionamento bastante seguro sobre qual vem sendo o posicionamento do Poder Judiciário acerca do tema. De fato, a alegação de que o imóvel está em área de preservação ambiental só é aceita como causadora de não incidência do IPTU quando há "*restrição absoluta*" ao direito de propriedade.

A título de "*restrição absoluta*" devemos entender a **total impossibilidade de uso, gozo e fruição do imóvel**. Se houver restrição parcial – tal como os julgados acima demonstram – há a possibilidade de cobrança do IPTU. A restrição parcial pode ser colocada como, por exemplo, a impossibilidade de se lá construir, mas sendo permitido o acesso de pessoas ao local.

A lei pode impor limitações ao direito de propriedade. Em contrapartida, é vedado tributar o proprietário que não pode dispor do bem. Em propriedades situadas em área de preservação permanente.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA DE MOSTARDAS
PROCURADORIA DO MUNICÍPIO

A Constituição Federal, define que o âmbito do IPTU e a propriedade predial e territorial urbana, e o Código Civil enuncia os poderes do dono do imóvel, sendo seu direito utilizar o bem e dispor dele materialmente (demolir, reformar, etc.) ou juridicamente (alienar, gravar, etc.).

A lei, todavia, pode impor limitações ao direito de propriedade, no interesse público, geral ou administrativo, como a proibição de demolir edificações, por seu valor histórico ou artístico, ou de construir, em área de preservação ambiental ou ecológica, como se dá no caso, atendendo ao que foi deferido na liminar proferida nos autos da Ação Civil Pública nº 2009.71.00.034288-5/RS em tramite na Vara Ambiental, Agrária e Residual de Porto Alegre/RS, onde os munícipes que estão situados fora da área a ser consolidada, estão, impedidos de construir, por encontrarem-se residindo em áreas de preservação permanente.

Assim, tributar o proprietário que nem assim pode dispor do imóvel em sua inteireza material e jurídica, por conta de limitação administrativa ou judicial, ao contribuinte não pode incidir a cobrança de IPTU.

Por outro lado, em relação a cobrança da taxa de lixo, se a Administração Pública está prestando o serviço de coleta de lixo disponível aos contribuintes, mesmo que estes possuam imóveis localizados em áreas de preservação permanente. Tal cobrança da referida taxa de coleta de lixo



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS
PROCURADORIA JURÍDICA

PARECER JURÍDICO

Objeto: Cobrança de IPTU em áreas de preservação permanente - APP

JUSTIFICATIVA:

O IPTU é um imposto instituído pela Constituição da República - CR, cujo fato gerador é a propriedade, o domínio ou a posse de imóvel localizado em área urbana, e incide sobre a área total de imóvel urbano, e não sobre a fração que se usa do imóvel. O Código Tributário Nacional - CTN, nos artigos 32 a 34, prevê a cobrança do IPTU caso haja propriedade, domínio útil ou a posse do imóvel, localizado na zona urbana do Município, tendo por base de cálculo o seu valor venal.

Assim, basta ser proprietário, possuidor ou ter domínio útil de determinada propriedade para ser sujeito passivo do IPTU.

A restrição à utilização da propriedade referente a área de preservação permanente, por si só, não afasta a incidência do IPTU, uma vez que o fato gerador do imposto permanece presente, qual seja, a propriedade localizada na zona urbana do Município.

No exercício de 2017, devido o andamento da Ação Civil Pública n.º 2009.71.00.034288-5/RS, o Município de Mostardas suspendeu a cobrança de IPTU nas áreas de preservação permanente, fora da área a ser consolidada. Devido à iminência de uma decisão judicial nos autos da ACP.

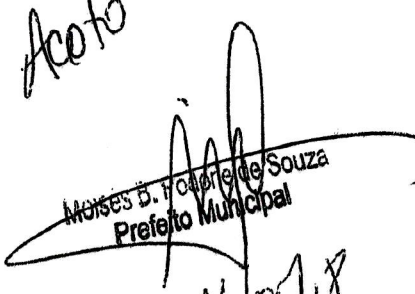
Ocorre, que transcorrido mais de um ano o processo segue em fase de instrução, sem previsão de sentença de mérito.

Nesse sentido, opino pela revisão do ato administrativo que suspendeu a cobrança de Imposto sobre Propriedade Territorial Urbana - IPTU nas áreas de preservação permanente fora da área a ser consolidada, nos termos da Súmula 473, STF retornando a cobrança do imposto.

É o Parecer.

Em, 16/05/18


JOAQUIM VIANA CARDINAL
Procurador Coordenador do Município
OAB/RS 70.426 - Mat. 3882

Acoto
Parecer

Moisés B. Rodrigues de Souza
Prefeito Municipal
16/05/18



1. Número: 70079072088

Órgão Julgador: Vigésima Primeira Câmara Cível

Tipo de Processo: Apelação Cível

Comarca de Origem: Comarca de Gramado

Tribunal: Tribunal de Justiça do RS

Seção: CIVEL

Classe CNJ: Apelação

Assunto CNJ: IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano

Relator: Marcelo Bandeira Pereira

Decisão: Acórdão

Ementá: APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO TRIBUTÁRIO. IPTU. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP. INCIDÊNCIA DO IMPOSTO. REQUISITOS DO ART. 32, § 1º, DO CTN. PREENCHIMENTO. A consideração de determinada área como de preservação permanente (APP) é limitação administrativa com base no interesse público que, entretanto, não esvazia o direito de propriedade, não importando em cerceamento total de sua disposição, utilização ou alienação. Tal limitação não afasta a ocorrência do fato gerador do IPTU, descrito no art. 32 do CTN. Para que haja isenção de IPTU sobre áreas legalmente protegidas, necessário que exista previsão na legislação do ente tributante, na forma do art. 150, § 6º, da Constituição Federal e art. 176 do CTN, inexistente em relação ao Município de Gramado. Para fins de incidência do IPTU, o imóvel será considerado urbano quando dispuser de ao menos dois dos requisitos contidos nos incisos do § 1º do artigo 32 do CTN, ou esteja localizado em áreas urbanizáveis ou de expansão urbana, assim definidas em lei, a teor de seu § 2º. Configurados ao menos dois dos requisitos exigidos, possível a cobrança do IPTU. APELAÇÃO DESPROVIDA. (Apelação Cível Nº 70079072088, Vigésima Primeira Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Marcelo Bandeira Pereira, Julgado em 10/10/2018)

Data de Julgamento: 10/10/2018

Publicação: Diário da Justiça do dia 19/10/2018

Esta página utiliza a fonte ecológica EcoFont Vera Sans.
Instale-a em seu computador para economizar tinta.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA CIVIL

REGISTRO GERAL

1007443086

NOME
NILZA MARIA COLARES VITORINO

FILIAÇÃO
JOAO VITORINO RIBEIRO
HENEDINA COLARES VITORINO

NATURALIDADE
MOSTARDAS RS

DATA DO NASCIMENTO
15/12/1932

PORTO ALEGRE-RS

10/11/76

DIRETOR DO I. I.

VALIDA EM TODO O TERRITORIO NACIONAL



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA DE MOSTARDAS
PROCURADORIA DO MUNICÍPIO

PARACER JURÍDICO:

Protocolo nº 245/2019

Assunto: Solicitação de Isenção de débitos de IPTU localizado na quadra 11, lotes 11 e 12 no Balneário Mostardense.

Quanto à isenção do IPTU:

Considerando que o IPTU é um imposto instituído pela Constituição da República – CR, cujo fato gerador é a propriedade, o domínio ou a posse de imóvel localizado em área urbana, e incide sobre a área total de imóvel urbano, e não sobre a fração que se usa do imóvel. O Código Tributário Nacional- CTN, nos artigos 32 a 34, prevê a cobrança do IPTU caso haja propriedade, domínio útil ou a posse do imóvel, localizado na zona urbana do Município, tendo por base de cálculo a seu valor venal.

Assim, basta ser proprietário, possuidor ou ter domínio útil de determinada propriedade para ser sujeito passivo do IPTU.

A restrição à utilização da propriedade referente a área de preservação permanente, por si só, não afasta a incidência do IPTU, uma vez que o fato gerador do imposto permanece presente, qual seja, a propriedade localizada na zona urbana do Município.

No exercício de 2017, devido ao andamento da Ação Civil Pública nº 2009.71.00.034288-5/RS, o Município de Mostardas suspendeu a cobrança de IPTU nas áreas de preservação permanente, fora da área a ser consolidada. Devido à iminência de uma decisão judicial nos autos da ACP.

Ocorre, que transcorrido mais de um ano o processo segue em fase de instrução, sem previsão de sentença de mérito.

Nesse sentido, opinou-se pela revisão do ato administrativo que suspendeu a cobrança de Imposto sobre Propriedade Territorial Urbana – IPTU nas áreas de preservação permanente fora da área consolidada, nos termos da Súmula 473 STF retornando a cobrança do imposto no exercício de 2019.

Quanto à Permuta:

De acordo com o cadastro, a Prefeitura possui lote em área consolidada na quadra 120, sendo possível realizar a mesma para o lote 6.

Diante o exposto, ao que se refere á solicitação de isenção, esta somente pode ser conferida mediante lei municipal, que no caso concreto inexistente, sendo assim opinou-se pelo INDEFERIMENTO.

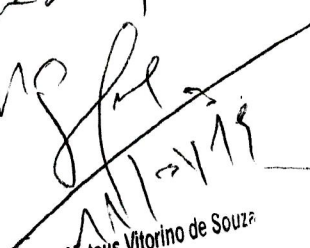
Ao que se refere à Permuta, entende-se ser possível a realização da mesma, permutando o lote 8 da quadra 29 para o lote 6 da quadra 120.

Salvo melhor juízo, este é nosso entendimento.

Mostardas – RS, 11 de abril de 2019.


Viviane Loureiro da Cruz
Advogada
OAB/RS – 96.469

ACU
LMEZEN
SEPARAR
PROCEJEM
comp
tr.


Marne Mateus Vitorino de Souza
Vice-Prefeito
Municipal