



**Estado Da Paraíba**  
**Prefeitura Municipal De Lucena**  
**Procuradoria-Geral Do Município**  
CNPJ: 08.924.813/0001-80  
Rua Américo Falcão, 736, Centro, Lucena-PB

**Parecer nº 190/2024**

**Parecer Jurídico**

**Processo Administrativo nº00718/2023.**

**Requerente:** MARIA DOLORES DE ARAÚJO ROCHA.

**Assunto:** Parecer Jurídico acerca da solicitação de isenção de IPTU de imóvel de sua propriedade – Alegação de pagamento de ITR.

**EMENTA: PARECER JURÍDICO  
ACERCA DO PEDIDO DE ISENÇÃO DE  
IPTU EM VIRTUDE DO PAGAMENTO  
DE ITR;**

Em atenção ao pedido de Parecer Técnico-Jurídico dirigido à Procuradoria-Geral do Município, opino como segue:

Trata-se de processo administrativo que a requerente **MARIA DOLORES DE ARAÚJO ROCHA**, apresenta alguns documentos, requerendo ISENÇÃO DE IPTU, alegando que o imóvel se encontra em zona rural e o imposto devido seria o ITR.

Juntou documentação de CCIR e ITR de 2022.

Ainda, consultando-se o sistema SIAT, foi identificado que a requerente possui 4 (quatro) imóveis no município (anexo).

**É o relatório.** Segue parecer opinativo.

A Procuradoria Geral do Município iniciou um trabalho de cobranças das dívidas ativas do município em meados de 2021, com a atualização do Código Tributário, do Sistema de Arrecadação e Cobrança de Tributos Municipais, além de implantação de cobranças administrativas por meio dos protestes em cartório e negativação de devedores no sistema de proteção ao crédito SPC/SERASA.



**Estado Da Paraíba**  
**Prefeitura Municipal De Lucena**  
**Procuradoria-Geral Do Município**  
CNPJ: 08.924.813/0001-80

Rua Américo Falcão, 736, Centro, Lucena-PB

Tal procedimento tem amparo legal no art.138 da Lei nº1.038/2021:

*“Art. 138. Na cobrança por meios administrativos, a Secretaria da Receita e a Procuradoria-Geral do Município ficam autorizadas a adotar as seguintes medidas:*

*I – encaminhar para **protesto extrajudicial** as Certidões de Dívida Ativa da Fazenda Pública Municipal, tributária ou não;*

*II – utilizar os **serviços de entidades de proteção ao crédito ou que promovam cadastro de inadimplentes para registro dos créditos inscritos na Dívida Ativa da Fazenda Pública Municipal, tributária ou não;***

*III – oficiar ao Departamento de Trânsito do Estado da Paraíba e/ou ao Oficial de Registro de Imóveis para fins de informação ou registro informativo, mencionando os créditos inscritos na Dívida Ativa da Fazenda Pública Municipal, tributária ou não;*

*IV – realizar outras providências previstas na legislação processual ou no Regulamento, como o **envio de carta de cobrança extrajudicial.***

*V – **realizar mediação com o contribuinte, sujeito passivo da relação tributária, oferecendo-lhe parcelamento do seu débito na forma da lei.**”*

Importante destacar que por meio da negativação, identificamos uma demanda de várias empresas do ramo de incorporação imobiliária, as quais realizaram negócios jurídicos particulares precários, com os compradores de seus imóveis sem a devida e obrigatória comunicação ao Município, razão pela qual ainda constam no cadastro imobiliário municipal em nome das referidas empresas, na condição de responsáveis e devedoras do IPTU.

Entretanto, sobre a incidência do ITR ou IPTU depende do enquadramento do imóvel na zona rural ou na zona urbana, o que é competência da Secretaria de Planejamento e Receita.

Por essa razão, percebe-se a fragilidade e desorganização nos cadastros existentes, devendo urgentemente, serem regularizados.

**Não basta um simples requerimento precário para o procedimento de alteração cadastral imobiliário, é preciso instruir o pedido com as**



**Estado Da Paraíba**  
**Prefeitura Municipal De Lucena**  
**Procuradoria-Geral Do Município**  
CNPJ: 08.924.813/0001-80

Rua Américo Falcão, 736, Centro, Lucena-PB

**informações da União e não do Estado da Paraíba, reconhecendo o imóvel como zona rural, bem como juntando os comprovantes de pagamento do citado imposto.**

No caso em tela, o requerente anexou declaração Imposto de Renda de 2023, comprovando que o imóvel **SÍTIO BOA VISTA** se enquadra na hipótese de ITR. Ainda, a requerente apresentou CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel) emitido em 26/05/2014.

Contudo, no CCIR não consta endereço do imóvel, assim como no ITR consta Rodovia PB-25. Pela área de 2,4 hectares, percebe-se que corresponde ao imóvel sequencial **1037780.8 de área 24.380,00 m2.**

**Diante do exposto**, a Procuradoria opina pelo deferimento da declaração de isenção de IPTU desde 2019 até os dias de hoje, no imóvel específico.

Ainda, **Recomendamos que a Secretaria de Planejamento e Receita dê baixa à cobrança do citado imóvel sequencial 1037780.8, desde 2019 até hoje, por se tratar de imposto indevido.**

Por fim, **RECOMENDA-SE à Secretaria da Receita** que inclua o endereço de correspondência da requerente em todos os 4 imóveis em seu CPF: **Rua Tabelião Severino Araújo, 34, bairro Jardim Aeroporto, Bayeux-PB, CEP 58038-240**, a fim de viabilizar cobrança da dívida ativa dos 3 imóveis que não são cobrados ITR.

**Conclusão:**

Primeiramente, é nosso dever salientar que determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança jurídica, da própria autoridade assessorada, Prefeitura Municipal de Lucena, a quem incumbe,



**Estado Da Paraíba**  
**Prefeitura Municipal De Lucena**  
**Procuradoria-Geral Do Município**  
CNPJ: 08.924.813/0001-80

Rua Américo Falcão, 736, Centro, Lucena-PB

dentro da margem de discricionariiedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações.

Sendo assim, diante das considerações acima expostas, **opinamos pelo deferimento da declaração de isenção de IPTU desde 2019 até os dias de hoje, no imóvel sequencial 1037780.8.**

**Ainda, Recomendamos que a Secretaria de Planejamento e Receita dê baixa à cobrança APENAS no imóvel sequencial 1037780.8, desde 2019 até hoje, por se tratar de imposto indevido.**

Por fim, **RECOMENDA-SE à Secretaria da Receita** que inclua o endereço de correspondência da requerente em todos os 4 imóveis em seu CPF: **Rua Tabelião Severino Araújo, 34, bairro Jardim Aeroporto, Bayeux-PB, CEP 58038-240**, a fim de viabilizar cobrança da dívida ativa dos 3 imóveis que não são cobrados ITR.

É o parecer.

Lucena - PB, na data da assinatura eletrônica.

**Emanuel Lucena Neri**  
**Procurador do Município**