

SECRETARIA DE FINANÇAS  
CONSELHO ADMINISTRATIVO FISCAL  
PROCESSO/RECLAMAÇÃO      CONTRA      LANÇAMENTO  
                                         IMOBILIÁRIO Nº 50.00692.6.25  
RECORRENTE: CONSELHO ADMINISTRATIVO      FISCAL      –  
                                         1ª INSTÂNCIA – JULGADOR – ANDERSON  
                                         FERRAZ DE ALBUQUERQUE  
RECORRIDO: MARIA JOSÉ DE PONTES RAMOS NETA  
                                         Endereço Imóvel: Rua Professor Aurélio de Castro  
                                         Cavalcanti, 79, Boa Viagem, Recife, PE  
                                         Imóvel Sequencial nº 670.003-9  
RELATOR:      **JULGADOR:**      CARLOS      AUGUSTO  
                                         CAVALCANTI DE CARVALHO

### ACÓRDÃO Nº 038/2026

- EMENTA:
- 1- RECLAMAÇÃO      CONTRA      LANÇAMENTO  
                                         IMOBILIÁRIO – IPTU/TRSD - PROCEDENTE –  
                                         REEXAME NECESSÁRIO RECEBIDO E NÃO  
                                         PROVIDO.
  - 2-Desvinculação mercantil ocorrida antes do fato  
                                         gerador - lançamento incorreto – Imóvel estritamente  
                                         residencial.
  - 3-Para o lançamento do IPTU/TRSD deve ser  
                                         considerada a situação fática do imóvel no dia 1º de  
                                         janeiro do exercício. Súmula 09 CAF.
  - 4-Reexame necessário recebido e, no mérito,  
                                         desprovido. Decisão de 1º grau mantida para julgar  
                                         procedente a reclamação contra lançamento  
                                         imobiliário.

Vistos, relatados, examinados e discutidos os presentes Autos, ACORDAM os Membros do Conselho Administrativo Fiscal, à unanimidade, na conformidade do voto do Relator e das notas constantes da Ata de Julgamento, conhecer o reexame necessário e, no mérito, negar-lhe provimento, mantendo a

**Continuação do Acórdão nº 038/2026**

decisão da Primeira Instância que julgou procedente a reclamação contra o lançamento imobiliário.

C.A.F. em, 01 de julho de 2026.

Carlos Augusto Cavalcanti de Carvalho - RELATOR

João Gomes da Silva Júnior

Carlos André Rodrigues Pereira Lima

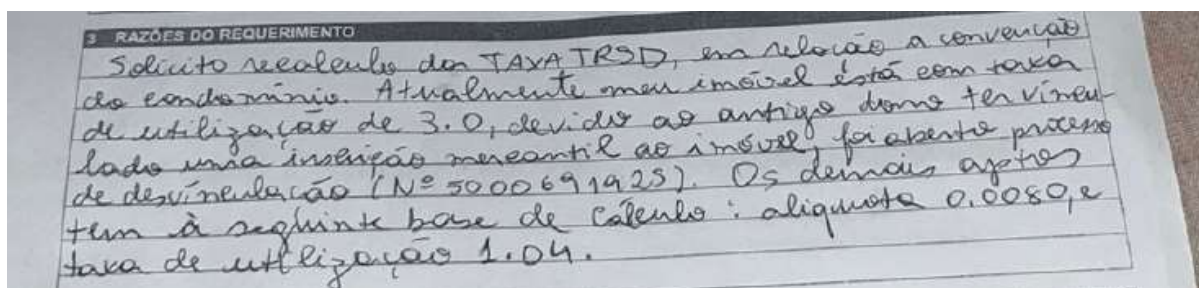
Carlos Gilberto Dias Júnior

SECRETARIA DE FINANÇAS  
CONSELHO ADMINISTRATIVO FISCAL  
PROCESSO/RECLAMAÇÃO CONTRA LANÇAMENTO DO  
IMOBILIÁRIO Nº 50.00692.6.25  
RECORRENTE: CONSELHO ADMINISTRATIVO FISCAL  
JULGADOR 1ª INSTÂNCIA – ANDERSON  
FERRAZ DE ALBUQUERQUE  
RECORRIDO: MARIA JOSÉ PONTES RAMOS  
RELATOR: **JULGADOR:** CARLOS AUGUSTO  
CAVALCANTI DE CARVALHO

### RELATÓRIO

Trata-se de impugnação contra o lançamento imobiliário do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU e Taxa de Coleta e Remoção e Destinação de Resíduos Sólidos Domiciliares - TRSD do imóvel, localizado na Rua Professor Aurélio de Castro Cavalcanti, 79, Boa Viagem, Recife – PE, seq nº 6.70003.9 por meio da qual o peticionário, contesta cobrança relativa aos lançamentos referentes ao exercício de 2025 dos tributos imobiliários.

Na sua reclamação, fl.11pdf, a peticionária informa que o lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU e Taxa de Coleta e Remoção e Destinação de Resíduos Sólidos Domiciliares - TRSD estão incorretos, haja vista que foram utilizados parâmetros incorretos por causa de uma inscrição mercantil, que não está vinculada ao imóvel, conforme pedidos abaixo:



O setor responsável pela análise arquivou o processo informando decurso de prazo para juntada de documentação hábil para o julgamento, abaixo:



§ 2º Considera-se essencial o documento previsto em legislação específica ou outro, ainda que não previsto expressamente, mas que a Administração Tributária entenda ser necessário para comprovar o pedido em análise.

**Recife, 28 de Abril de 2025**

**ASSINADO DIGITALMENTE POR**  
**JOSÉ ALMEIDA DO NASCIMENTO NETO\***  
CPF: \*\*\*338.194-80 DATA: 26/04/2025 09:29  
LOCAL: RECIFE - PE  
Contato: 91707-6333 ou 91707-2333  
TELEFONE PARA OBRIGADOS: 0800-015123 (R)

Auditor do Tesouro Municipal  
Mat. 109429-7

CONSOANTE NOTA TECNICA ANEXA, PROTOCOLADA NO PROCESSO JUDICIAL N 0037295-87.2025.8.17.8201, A DESVINCULACAO MERCANTIL DO IMOVEL OCORREU EM 20 DE JUNHO DE 2024.

CAF - 14° Andar – Telefones: 3355 9042 /3355-9043 - **Fls. 4/9**

JULGAMENTO Nº 404.2025

PROCESSO Nº 50.00692.6.25

► EMENTA: IPTU E TRSD. RECLAMAÇÃO CONTRA LANÇAMENTO. IPTU/2025 e TRSD/2025. RECLAMANTE ALEGA QUE O IMÓVEL É UTILIZADO PARA FINS ESTRITAMENTE RESIDENCIAIS. NO PROCESSO DE DESVINCULAÇÃO MERCANTIL 50.006919.25, A MUNICIPALIDADE RECONHECEU QUE A PESSOA JURÍDICA DE INSCRIÇÃO MERCANTIL 836.122-3 DEVERIA SER DESVINCULADA DO IMÓVEL DE SEQUENCIAL 6.70003.9, COM EFEITOS TRIBUTÁRIOS A PARTIR DE 20/06/2024. DESTARTE, EM 01/01/2025, DATA DOS FATOS GERADORES DO IPTU/2025 E TRSD/2025, O IMÓVEL ERA DE UTILIZAÇÃO ESTRITAMENTE RESIDENCIAL. RECLAMAÇÃO IMOBILIÁRIA PROCEDENTE. DECISÃO SUJEITA A REMESSA NECESSÁRIA PARA A SEGUNDA INSTÂNCIA DO CAF.

O julgador destaca a necessidade da remessa necessária conforme previsão no art 221, I da Lei 15.563/91.

O órgão lançador toma ciência do julgamento e não apresenta recursos.

Vieram-se, então, os autos conclusos, para julgamento do referido recurso.

É o relatório.

C.A.F. Em 17 de junho de 2026.

**CARLOS AUGUSTO CAVALCANTI DE CARVALHO**  
**RELATOR**



SECRETARIA DE FINANÇAS  
CONSELHO ADMINISTRATIVO FISCAL  
PROCESSO/RECLAMAÇÃO CONTRA LANÇAMENTO DO  
IMOBILIÁRIO Nº 50.00692.6.25  
RECORRENTE: CONSELHO ADMINISTRATIVO FISCAL  
JULGADOR 1ª INSTÂNCIA – ANDERSON  
FERRAZ DE ALBUQUERQUE  
RECORRIDO: MARIA JOSÉ PONTES RAMOS  
RELATOR: **JULGADOR:** CARLOS AUGUSTO  
CAVALCANTI DE CARVALHO

### VOTO DO RELATOR

Recebo o reexame necessário em cumprimento ao disposto no art.10, inciso II, da Lei municipal nº 18.276, de 02/12/2016.

A seara da reclamação é a cobrança a maior referente ao vínculo mercantil existente no imóvel. O contribuinte informa que a desvinculação retroagiu para 20 de junho de 2024 e o setor responsável arquivou o processo por falta de apresentação de documentos em tempo hábil.

Passo a análise.

#### **A) IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA – IPTU E DATA DO FATO GERADOR**

O IPTU segundo a Constituição Federal de 1988 é de competência Municipal, art 156 CF88, *in verbis*:

*“Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:*

*– propriedade predial e territorial urbana;”*

No Município do Recife a sua regulamentação está definida nos arts. 14 a 42 da Lei 15.563/91. Lei esta que definiu no art. 16 a data do fato gerador do Imposto, *in verbis*:

...

**♦Art. 15.** *O imposto é anual e a obrigação de pagá-lo se transmite ao adquirente da propriedade do imóvel ou dos direitos a ele relativos.*

**♦Art. 16.** *Considera-se ocorrido o fato gerador a 1º (primeiro) de janeiro de cada ano, ressalvados:*

*– I – os prédios construídos ou reformados durante o exercício, cujo fato gerador ocorrerá na data da concessão do “habite-se” ou*

*“aceite-se”, ou ainda, quando constatada a conclusão da construção ou reforma, independentemente da expedição dos referidos alvarás;*

*II – os imóveis que forem objeto de parcelamento do solo durante o exercício, cujo fato gerador ocorrerá na data da aprovação do projeto pelo órgão competente da municipalidade.*

**♦Parágrafo único.** *Nas hipóteses previstas nos incisos I e II deste artigo, o lançamento do IPTU se dará de forma proporcional ao número de dias restantes do exercício.*

...  
**“Art. 21.** *Contribuinte do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana é o proprietário do imóvel, o titular do domínio útil ou o seu possuidor”*

Este Conselho já analisou a temática e já publicou a Súmula 09, que o fato gerador deve considerar a situação fática no dia previsto na legislação. Que no caso é dia 01 de janeiro do exercício, abaixo:

**♦Súmula 9.** O fato gerador do IPTU deve considerar a situação fática do imóvel na data prevista para sua ocorrência, de acordo com as disposições constantes na legislação tributária municipal

## **B) TAXA DE COLETA, REMOÇÃO E DESTINAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS DOMICILIARES – TRSD – DATA DO FATO GERADOR**

*A taxa é uma das espécies tributárias previstas pela Constituição Federal de 1988, art 145, II, in verbis:*

*Art. 145. A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão instituir os seguintes tributos:*

...  
*II - taxas, em razão do exercício do poder de polícia ou pela utilização, efetiva ou potencial, de serviços públicos específicos e divisíveis, prestados ao contribuinte ou postos a sua disposição;*

...  
*O Código Tributário Nacional apresenta no art. 77 reafirma as características das taxas, in verbis:*

*Art. 77. As taxas cobradas pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou pelos Municípios, no âmbito de suas respectivas atribuições, têm como fato gerador o exercício regular do poder de polícia, ou a utilização, efetiva ou potencial, de serviço público específico e divisível, prestado ao contribuinte ou posto à sua disposição.*

A taxa prevê como fato gerador a utilização, efetiva ou potencial, dos serviços municipais divisíveis de coleta, transporte, tratamento e

destinação final dos resíduos sólidos domiciliares, prestados aos usuários ou postos à sua disposição, no art. 62 da Lei 15.563/91, *in verbis*:

**Art. 62.** *A Taxa de Coleta, Remoção e Destinação de Resíduos Sólidos Domiciliares (TRSD) tem como fato gerador a utilização, efetiva ou potencial, dos serviços municipais divisíveis de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos sólidos domiciliares, prestados aos usuários ou postos à sua disposição.*

A base de cálculo da taxa foi fixada pela legislação municipal seguindo todos os ditames legais, art. 65 da Lei 15.563/91, *in verbis*:

**Art. 65.** *A Taxa de Coleta, Remoção e Destinação de Resíduos Sólidos Domiciliares (TRSD) será calculada com base na Unidade Fiscal de Coleta, Remoção e Destinação de Resíduos Sólidos Domiciliares (URSD), de acordo com a seguinte fórmula:*

**$TRSD = Fc \times Ei \times Ui$**

Onde:

– Fc: Fator de coleta de lixo, conforme especificado no Anexo III desta Lei;

– Ei: Fator de enquadramento do imóvel em razão da área construída (Ac), quando edificado, ou testada fictícia (TF), quando não edificado, expresso em URSD, conforme especificado nos Anexos VI e VII desta Lei;

– Ui: Fator de utilização do imóvel, conforme especificado no Anexo V desta Lei.

O fato gerador é definido pela legislação no dia 1º de janeiro do exercício, abaixo:

**Art. 66.** *O lançamento da taxa de coleta, remoção e destinação de resíduos sólidos domiciliares (TRSD) será procedido anualmente, em nome do contribuinte, na forma e nos prazos regulamentares, isoladamente ou em conjunto com o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU).*

**§ 1º** *Considera-se ocorrido o fato gerador em 1º (primeiro) de janeiro de cada ano.*

### C) LANÇAMENTO IPTU/TRSD CONTRIBUINTE

Verifica-se que o contribuinte solicitou a desvinculação mercantil por meio do processo nº 50.006919.25. No processo em referência a desvinculação foi deferida a partir do dia 20/06/2024, abaixo:



PREFEITURA DO RECIFE  
SECRETARIA DE FINANÇAS  
UNIDADE DE PROCESSOS FISCAIS - CADASTRO

TERMO DE CONCLUSÃO

PROCESSO Nº: 5000691925  
ASSUNTO: DESVINCULACAO MERCANTIL - WEB  
REQUERENTE: MARIA JOSE DE PONTES RAMOS NETA  
CPF/CNPJ: 46490523434  
SEQUENCIAL: 6700039

RELATÓRIO  
A requerente solicita a desvinculação mercantil do imóvel de sequencial 6700039 referente a inscrição mercantil 8361223.

FUNDAMENTAÇÃO  
Trata-se de uma inscrição que foi incluída no cadastro mercantil em 19/04/2024. Posteriormente, o imóvel foi averbado em nome da requerente em 20/06/2024. Desta forma, entendemos que o imóvel deve ser considerado desvinculado a partir da data da averbação.

CONCLUSÃO  
Em razão do acima exposto, o requerente deve ter o seu pleito atendido a partir de 20/06/2024, data em que o imóvel foi considerado desvinculado.

Em conformidade com o Art. 3º, da IN SETRI nº 03/2018, encaminho pedido de desvinculação mercantil para que a UNTI proceda à análise quanto à existência de efeitos relacionados aos tributos imobiliários e adote as medidas cabíveis.

Então na data do fato gerador, 01 de janeiro de 2025, em ambos tributos a inscrição mercantil em referência não estava vinculada ao imóvel. Devendo, portanto, o lançamento desconsiderar os acréscimos da inscrição mercantil.

Desta feita, concordamos com o julgamento de 1º instância, que deferiu a reclamação contra lançamento imobiliário.

### DECISÃO

Posto isso, voto conhecer a reexame necessário e, no mérito, negar-lhe provimento, pelos os motivos de fato e direito apresentados no voto, mantendo a decisão de primeira instância que julgou procedente a reclamação contra o lançamento.

É o voto.

C.A.F., em, 01 de julho de 2026.

**CARLOS AUGUSTO CAVALCANTI DE CARVALHO**  
**RELATOR**