



**Processo nº** 10730.720068/2007-01  
**Recurso** Voluntário  
**Acórdão nº** **2401-010.298 – 2<sup>a</sup> Seção de Julgamento / 4<sup>a</sup> Câmara / 1<sup>a</sup> Turma Ordinária**  
**Sessão de** 4 de outubro de 2022  
**Recorrente** EMPRESA BRASILEIRA DE TELECOMUNICAÇÕES SA  
**Interessado** FAZENDA NACIONAL

**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)**

Exercício: 2005

ITR. IMÓVEL URBANO. IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO.

Deve-se excluir da área total do imóvel rural a área que, na data da ocorrência do fato gerador, era área urbana, sujeitando-se ao pagamento de IPTU, e não se destinava a atividades rurais.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, dar provimento parcial ao recurso voluntário para alterar a Área Total do Imóvel de 4.862,4 ha para 4.767,4 ha.

(documento assinado digitalmente)

Miriam Denise Xavier - Presidente

(documento assinado digitalmente)

José Luís Hentsch Benjamin Pinheiro - Relator

Participaram do presente julgamento os conselheiros: José Luís Hentsch Benjamin Pinheiro, Matheus Soares Leite, Gustavo Faber de Azevedo, Rayd Santana Ferreira, Wilderson Botto (suplente convocado) e Miriam Denise Xavier.

## Relatório

Trata-se de Recurso Voluntário (e-fls. 120/128) interposto em face de decisão (e-fls. 111/113 e 174) que, por unanimidade de votos, julgou procedente Notificação de Lançamento (e-fls. 03/06), no valor total de R\$ 425.875,79, referente ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), exercício 2005, tendo como objeto o imóvel denominado “ESTAÇÃO TERRENA TANGUÁ”, cadastrado na RFB sob o NIRF nº 1.691.078-8.

Segundo a Descrição dos Fatos e Enquadramento Legal da Notificação de Lançamento (e-fls. 03/06), após regularmente intimado, o contribuinte não comprovou o Valor da Terra Nua declarado.

Na impugnação (e-fls. 27/31), foram abordados os tópicos:

(a) Tempestividade.

(b) IPTU. Erro de fato.

Do Acórdão de Impugnação (e-fls. 111/113 e 174), extrai-se:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2005

IMÓVEL INCLUÍDO EM PERÍMETRO URBANO. COMPROVAÇÃO INEQUÍVOCA.

A alegação de que o imóvel rural inclui-se em perímetro urbano demanda prova inequívoca por parte da defesa, mormente sobre as dimensões e respectivas localizações, que devem ser as mesmas daquele imóvel declarado na DITR.

Intimado do Acórdão de Impugnação em 11/08/2009 (e-fls. 115/118), o contribuinte interpôs em 04/09/2009 (e-fls. 120) recurso voluntário (e-fls. 120/128) requerendo a reforma do Acórdão e o cancelamento do lançamento e a retificação da DITR, em síntese, alegando:

(a) Tempestividade. Intimado em 11/08/2009, o recurso é tempestivo.

(b) IPTU. Erro de fato. Desde 1999, o imóvel se sujeita ao IPTU do Município de Tanguá/RJ, conforme Lei Municipal nº 92, de 1998. Conforme se confirma em consulta na Wikipédia, em 1969 foi instalada a “Estação Terrena de Comunicações Internacionais Via Satélite, a EMBRATEL”. Além disso, a mesma é conhecida em todo o Estado do Rio de Janeiro. Essa estação é a Estação Terrena de Comunicações por Satélite que menciona a Lei Municipal, ou seja, a Estação Terrena de Tanguá. Até pela dimensão do Município, há que se concluir pela impossibilidade de duas estações terrenas de satélite. Houve equívoco na área do terreno informada na DITR e na nomenclatura do imóvel, no entendo o lançamento impossibilita a retificação. A metragem é de 96,9ha e não 4.862,4ha, conforme espelho do IPTU a revelar área construída de 4.658,52m<sup>2</sup> e terreno de 969.800m<sup>2</sup>. Na “ficha dados do imóvel rural” consta “ESTAÇÃO TERRENA DE COMUNICAÇÃO POR SATÉLITE – EMBRATEL” no lugar de “Estação Terrena de Tanguá”. Conforme tela da Receita Federal (doc. 3) denegatória da retificação da DITR, o imóvel 1691078-8 está cadastrado como Estação Terrena de Comunicação por Satélite. Logo, houve erro de fato. Sobre a divergência de nomenclatura do endereço, o Município de Tanguá foi emancipado em 1995 do Município de Itaboraí, assim o endereço na BR 101, Km 281 em Itaboraí, foi o havido em 1969. Apesar disso, trata-se de um único imóvel atualmente em Tanguá, conforme documento emitido por Fiscal de Tributos de Tanguá (doc. 4). O Anexo I da Lei nº 92/98, (doc.05) define

conto Zona Especial 1 a arca delimitada pela Estação Terrena de Comunicação por Satélite (EMBRATEL), não obstante, ao definir a ZIC = Zona de Indústria e Comércio, o Anexo I da Lei apresenta a seguinte redação: "No entroncamento BR 101 com o Rio dos Duques, por esta BR acima até qda 2 lt 14 do Loteamento Cidade Satélite, por este loteamento em sentido Itaboraí até Rua 101. por esta atravessa o acesso a EMBRATEL e segue pela R 204, depois pela Alameda 1 e por esta até a BR 101. no seu ponto de partida". O imóvel possui 969.800 m<sup>2</sup> e o mesmo se encontra entrecortado com várias ruas e logradouros, conforme mapa anexo (doc.06), sendo possível a atribuição de nomenclaturas distintas ao endereço do referido imóvel. O Superior Tribunal de Justiça já decidiu que incide IPTU sobre imóvel considerado por lei municipal como em área urbanizável ou de expansão urbana, mesmo que a área não esteja dotada de qualquer dos melhoramentos arrolados no art. 31, § 1º, do CTN.

- (c) Provas. Conversão do julgamento em diligência. Além das provas apresentadas, requer diligência a ser realizada na Rod. BR 101, Km 281 no Município de Tanguá de forma a se identificar tratar-se de um único imóvel de propriedade da Embratel.

Por força da Resolução 2401-000.751, de 13 de setembro de 2019 (e-fls. 439/445), o julgamento foi convertido em diligência para que a Receita Federal esclarecesse a situação jurídica/cadastral do imóvel rural NIRF nº 1.691.078-8 **no Exercício de 2005 (01/01/2005)**, ou seja, se há mais de uma matrícula vinculada ao imóvel NIRF nº 1.691.078-8, explicitando quais as áreas/imóveis registrados a ele pertinentes com especificação do Município do Cartório/UF, Código Nacional de Serventia e número do Ofício de Registro de Imóveis, número(s) da(s) Matrícula(s), número(s) e data(s) do registro(s)/averbação(ões), livro(s) folha(s) ou ficha(s) e área(s) (ha).

Em resposta, a Receita Federal juntou aos autos Comprovante de Inscrição no Cadastro de Imóveis Rurais – CAFIR (e-fls. 456) e tela de detalhes da última movimentação (e-fls. 457), emitindo, a seguir, Termo de Ciência com a seguinte informação e comando (e-fls. 458):

(...) consultando os sistemas da Receita Federal do Brasil, constatamos que o imóvel denominado Estação Terrena de Comunicação por Satélite, com área de 96,9 ha, localizado no município de Tanguá, estado do Rio de Janeiro, está na situação cadastral CANCELADO-TRANSFORMAÇÃO EM IMÓVEL URBANO, pela Lei nº. 0974, de 03/07/2015 (conforme informado no sistema ITR).

Dessa forma, fica concedido o prazo de 30 (trinta) dias para, **caso queira**, apresentar razões de defesa à inicial sobre os novos elementos trazidos aos autos, juntando para tanto os documentos comprobatórios. Decorrido o prazo, o processo será devolvido ao CARF - Conselho Administrativo de Recursos Fiscais, para prosseguimento.

Cientificada (e-fls. 459/464), a recorrente apresentou a manifestação de e-fls. 468/472 argumentando, em síntese, que, apesar de na situação cadastral do imóvel no CAFIR constar CANCELADO-TRANSFORMAÇÃO EM IMÓVEL URBANO, pela Lei nº 0974, de 03/07/2015, apresenta Certidão de Zoneamento expedida em 03/12/2021 pela Secretaria Municipal de Fazenda, Indústria e Comércio, órgão da Prefeitura do Município de Tanguá/RJ, onde se localiza a Estação Terrena Tanguá, a informar a incidência de IPTU desde o ano 2000; e

que o comprovante de inscrição e situação cadastral do imóvel não deixa dúvida de que a área do imóvel é de apenas 96,9ha.

É o relatório.

## Voto

Conselheiro José Luís Hentsch Benjamin Pinheiro, Relator.

Admissibilidade. Diante da intimação em 11/08/2009 (e-fls. 115/118), o recurso interposto em 04/09/2009 (e-fls. 120) é tempestivo (Decreto n.º 70.235, de 1972, arts. 5º e 33). Presentes os pressupostos de admissibilidade, tomo conhecimento do recurso.

IPTU. Erro de fato. A DITR para o imóvel NIRF n.º 1.691.078-8 (Estação Terrena Tanguá) veiculou os seguintes dados (e-fls. 09):

01- NOME DO IMÓVEL: **ESTAÇÃO TERRENA TANGUÁ**  
02 - ÁREA TOTAL DO IMÓVEL (ha): **4.862,4**  
03- ENDEREÇO OU INDICAÇÕES PARA A LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:  
**RODOVIA BR 101 KM 281**  
04 - DISTRITO: **DUQUES**  
05 - MUNICÍPIO DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL (DOMICÍLIO TRIBUTÁRIO):  
**TANGUÁ**  
06 - UF: **RJ**  
07 - CEP: **24.890-000**

A recorrente argumenta que errou ao declarar a área de 4.82,4ha, pois o imóvel teria apenas 96,9ha. Além disso, sustenta que, no exercício de 2005, o imóvel seria urbano, sujeitando-se ao IPTU do Município de Tanguá/RJ, conforme Lei Municipal n.º 92, de 1998.

Com a impugnação, foram apresentados os seguintes documentos: (1) resenha Municipal de distribuição gratuita com a publicação da Lei n.º 92/98 (e-fls. 84/87), a estabelecer a ZE 1 – Estação Terrena de Comunicação por Satélite (EMBRATEL); (2) carnês/guias de recolhimento de IPTU a revelar imóvel situado na Rua 206 (ACESSO A EMBRATEL) e com área de 969.800,00 m<sup>2</sup> (e-fls. 89/105); (3) certidão da Secretaria Municipal de Fazenda de Tanguá, de 16/01/2008, a especificar que a área de 969.800,00 m<sup>2</sup> anteriormente teria pertencido ao 5º distrito do Município de Itaboraí-RJ, estando situada à Avenida das Palmeiras - antiga “Rua 206” (e-fls. 88/89). Esse era o conjunto probatório ao tempo do Acórdão de Impugnação.

Para afastar as inconsistências na documentação apontadas pela decisão recorrida, novos documentos foram apresentados com as razões recursais. Dentre eles, há pedido da recorrente para que a Prefeitura de Tanguá esclareça se o endereço Rodovia 101 – KM 281 – Duques – Tanguá se refere ao imóvel Rua 206 (Acesso Embratel) (e-fls. 182), aquele constante em Taxa de Vigilância (alvará) - inscrição 1562-0 e este na Taxa de IPTU – inscrição 201386-0. Diante da solicitação, foram emitidos os seguintes despachos (e-fls. 184):

Tanguá, 26 de Agosto de 2009.

Exmo. Senhor Secretário Municipal de Fazenda

Ref.: Empresa Brasileira de Telecomunicações S/A

Em face de solicitação encaminhada pela Empresa Brasileira de Telecomunicações S/A, Embratel, foi verificado junto aos registros cadastrais, desta Secretaria, a existência de divergência, quanto aos logradouros de situação da referida empresa.

Quanto à divergência, referida pela empresa, das Inscrições Cadastrais, dá-se ao fato de se referirem, apesar de ser o mesmo contribuinte, a fatos geradores distintos.

Desta forma opino pela retificação do logradouro de situação do imóvel, em nossos cadastros, dando, inclusive, a denominação atualizada, Rua Pingo de Ouro (Antiga Rua 206), da Cidade Satélite, Tanguá.

Ao ensejo, reitero a V. Ex<sup>a</sup>, meus protestos de estima e consideração.

(...)

DE ACORDO

Em face desse documento, não se teria convicção acerca de que os endereços Avenida das Palmeiras, Rua Pingo de Ouro e Rua 206 se confundiriam com o endereço Rodovia BR 101 – KM 281 – Duques – Tanguá. Esse documento, contudo, restou retificado nos seguintes termos (e-fls. 186):

Tanguá, 02 de Setembro de 2009.

Exmo. Senhor Secretário Municipal de Fazenda Ref.: Empresa Brasileira de Telecomunicações S/A

Em face de solicitação encaminhada pela Empresa Brasileira de Telecomunicações S/A, Embratel, foi verificado junto aos registros cadastrais, desta Secretaria, a existência de divergência, quanto aos logradouros de situação da referida empresa.

Conforme a apresentação de Certidão emitida pelo Segundo Ofício de Justiça da Comarca de Itaboraí - RJ, através do envio de nova carta, datada de 31 de Agosto de 2009, pela Empresa Brasileira de Telecomunicações S/A, trazendo informações complementares, RETIFICO documento emitido por esta Secretaria, datado de 26 de Agosto de 2009, quanto à denominação do logradouro, de situação do referido imóvel, para Rodovia BR 101, KM 281, da Cidade Satélite, Tanguá.

Ao ensejo, reitero a V. Ex<sup>a</sup>, meus protestos de estima e consideração.

(...)

DE ACORDO

A referida carta consta das e-fls. 188 e consiste em pedido para que a retificação do logradouro tome por base a escritura do imóvel, ressaltando que desde a implantação em 1969 no município de Itaboraí, a Embratel tem como endereço Rodovia BR 101 — KM 281 em todas as suas licenças de funcionamento e alvará, tendo a problemática começado pela cobrança de IPTU no endereço Rua 206 (acesso Embratel), e ressaltando ainda que a rua de acesso pertence à Embratel e que qualquer mudança de nomenclatura acarretaria correções, com ônus, em todas as licenças.

Documento relevante vem a seguir nos autos e consiste em certidão extraída de Registro de Imóveis (e-fls. 190), transcrevo:

MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO, matrícula n.º 90.137 CGJ/RJ. - Oficial do Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição da Comarca de Itaboraí-RJ.

CERTIFICA - a requerimento de pessoa interessada, após proceder buscas nos livros e arquivos deste Registro Imobiliário, no período de 02 de março de 1984 até hoje (vinte anos) - que atualmente NENHUM ÔNUS REAL GRAVA a propriedade do imóvel abaixo descrito; e, também, NENHUM REGISTRO DE CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS E/OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS se reporta ao mesmo imóvel abaixo descrito - designado por:

Terreno localizado em DUQUES, município de TANGUÁ, anteriormente expansão da zona rural do quinto distrito deste município - com a totalidade de 969.800,00m<sup>2</sup>, desmembrada da antiga Fazenda de Duques, compreendendo uma gleba de 950.600,00m<sup>2</sup>, localizada de uma distância de 668,00m do eixo da Rodovia BR-5, distância essa verificada por uma linha reta tirada do referido eixo até o angulo formado pelas linhas de frente e lateral esquerdo e mais uma faixa com a superfície de 19.200,00m<sup>2</sup> referente a estrada de acesso. A Área de 950.600,00m<sup>2</sup> mede: Ao nordeste 1.028,00m; ao sudeste, 445,0m até o Rio de Duques e acompanhando o citado Rio por uma extensão não calculada na planta; ao sudeste 593,00m; ao sul 406,00m e finalmente ao noroeste 577,00m até o Rio dos Duques, confrontando em todas as extensões com terras da antiga Fazenda dos Duques, de propriedade da Empresa Agrícola e industrial Fluminense S/A. A faixa de 19.200,00m referente a estrada de acesso, mede 960,00m de extensão e 20,00m de largura, rasga terras da mesma Empresa expropriada. E ainda benfeitorias constantes de lavoura de canas. Imóvel se acha cadastrado no IBRA. sob n.º 320.400.381.032 - *sem construção* - sendo atualmente de propriedade da EMPRESA BRASILEIRA DE TELECOMUNICAÇÕES - EMBRATEL - imóvel adquirido da Empresa Agrícola e Industrial Fluminense S/A., nos termos da Carta de Sentença extraída dos autos de desapropriação n.º 143/67, devidamente assinada pelo MM. Juiz Federal Substituto da Seção Judiciária do Estado do Rio de Janeiro, Dr. Joviniano Caldas de Magalhães, registrado sob n.º 18.151 às folhas 114 do Livro n.º 3.R, em 12/10/1971.

ERA O QUE TINHA A CERTIFICAR SOBRE O QUE ME FOI REQUERIDO.  
Itaboraí, aos dois dias do mês de março do ano de dois mil e quatro (02/03/2004). -  
Escrevente

Note-se ser fato notório de que a antiga BR5 é atualmente parte da BR101.

Na sequência (e-fls. 192), temos Certidão do Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição da Comarca de Itaboraí dando conta da transcrição da Carta de Sentença extraída de Autos de Desapropriação.

Na e-fl. 194, consta ofício do Município de 27/05/1999, subscrito pelo Secretário Municipal de Fazenda e Planejamento, nos seguintes termos (negrito):

Tanguá, 27 de Maio de 1999

À

EMBRATEL - Empresa Brasileira de Telecomunicações

**Estação Terrena Tanguá**

Senhor Diretor,

Comunicamos a Vossa Senhoria, que de acordo com a Lei Municipal n.º 092798, que regulamenta o parcelamento do Solo (Zoneamento) do Município de Tanguá, no seu Art. 5º, preceitua-se que a Embratel **Estação Terrena de Comunicação por Satélite**, faz parte da área Urbana do Município de Tanguá, por comando Legal. Pela mesma razão, esta conceituada Empresa deve pagar o IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano, a partir do ano de 1999, e não mais ITR - Imposto Territorial Rural.

Em anexo, a esta, segue-se a Lei acima mencionada.

Atenciosamente.

Foram carreadas com o recurso ainda imagem extraída do google maps (e-fls. 212), a demonstrar apenas diversas ruas com nomes de números ao lado da BR 101, e tela de “ERRO! Validador ITR” (e-fls. 177) ao se tentar transmitir Declaração de ITR para o “Número do Imóvel 1691078-8” e “Nome do Imóvel ESTACAO TERRENA DE COMUNICACAO POR SATÉLITE”. O erro em questão não prova a alteração cadastral do “Nome do Imóvel”, eis que, além do bloqueio em razão do lançamento de ofício, pode se cogitar em erro na validação Nome do Imóvel. Por fim, se apresentou a DITR retificada e que não foi transmitida (e-fls. 178/181) e que por si só nada prova.

Que a Embratel tinha apenas uma única Estação Terrena em Tanguá é verossímil<sup>1</sup>, contudo, diante da área declarada na DITR, também é razoável supor que o imóvel rural era integrado por outra ou outras matrículas a totalizar os 4.862,4ha declarados.

Em face do Código Civil e da Lei de Registros Públicos, dois ou mais imóveis podem ser autônomos entre si e com matrículas próprias no Registro de Imóveis, mas, se suas áreas forem contínuas, para a legislação do ITR serão um único imóvel (Lei nº 4.504, de 1964, art. 4º, I; Lei nº 8.629, de 1993, art. 4º, I; RITR/2002, art. 9º, parágrafo único; IN SRF nº 256, de 2002, art. 8º, parágrafo único).

A recorrente não informou na DITR (e-fls. 09/16) o número do imóvel no INCRA (e-fls. 09) e também não apresentou o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR referente ao NIRF nº 1.691.078-8 no Exercício de 2005, documento no qual se especifica o imóvel rural mediante a descrição de todas as áreas registradas que o integram.

Apesar de caber à impugnante a prova do erro na área total do imóvel, o pedido de conversão do julgamento em diligência formulado pela recorrente foi deferido não no sentido de se inspecionar o imóvel na Rod. BR 101, Km 281, providência desnecessária e protelatória por não permitir a aferição da situação fática e jurídica em 01/01/2005, mas para se colher ao menos a manifestação da Receita Federal quanto a área constante no cadastro do NIRF nº 1.691.078-8 no exercício de 2005, bem como se a partir das informações castrais seria possível se aferir quais matrículas estariam abrigadas sob o NIRF nº 1.691.078-8.

A Receita Federal, contudo, se limitou a discorrer sobre a atual situação cadastral do imóvel NIRF nº 1.691.078-8, ou seja, que o cadastro em 03/11/2021 revela a situação cancelado por transformação em urbano para o imóvel intitulado ESTAÇÃO TERRENA DE COMUNICAÇÃO POR SATÉLITE com área de 96,9ha, conforme evento operado em 03/07/2015, por força da Lei nº 0974, de 03/07/2015.

Dante disso, subsistia para a recorrente, ao se manifestar sobre o resultado da diligência, o ônus de apresentar documentos aptos a provar que em 01/01/2005 era proprietária apenas do imóvel matrícula nº 90.137, ou seja, que não proprietária de nenhum dos imóveis confinantes (contíguos), de modo a provar o erro na declaração da dimensão do imóvel NIRF nº 1.691.078-8 em 01/01/2005.

---

<sup>1</sup> Sobre a implantação da Estação Terrena, podemos ver trecho do cinejornal da Agência Nacional disponibilizado na internet pelo Arquivo Nacional: <https://youtu.be/FE2KiTVtVkJU>.

A recorrente, entretanto, apenas sustentou que a Receita Federal acolheu a alegação de que a área total do imóvel seria de 96,9ha. O argumento não prospera, pois o Termo de Ciência (e-fls. 458) se refere à situação cadastral ao tempo do CANCELAMENTO-TRANSFORMAÇÃO EM IMÓVEL URBANO em 03/07/2015, inalterada até a consulta empreendida em 03/11/2021.

Assim, cabia à recorrente o ônus de comprovar que o imóvel NIRF nº 1.691.078-8 em 01/01/2005 tinha uma área de 96,9ha e não a área declarada de 4.862,4ha.

Portanto, a recorrente não se desincumbiu do ônus de provar o alegado erro de fato em relação à área total do imóvel rural (Decreto nº 70.235, de 1972, art. 16, III e § 4º; Lei nº 5.869, de 1973, art. 333, II; e Lei nº 13.105, de 2015, arts. 15 e 373, II).

Por outro lado, as provas carreadas aos autos são suficientes para gerar a convicção de que parte do imóvel NIRF nº 1.691.078-8 se sujeitava ao IPTU, permanecendo a incidir no restante da área declarada o ITR.

Isso porque, a DITR intitula o imóvel como Estação Terrena Tanguá e o localiza na BR 101 – Km 281 e a matrícula nº 90.137 (e-fls. 190) situa o imóvel de 969.800,00 m<sup>2</sup> a uma distância de 668,00m do eixo da Rodovia BR-5, atual BR 101, a contar a estrada/faixa de acesso, e a Prefeitura Municipal considerou a Estação Terrena como sujeita ao IPTU (e-fls. 88/106 e 194/209).

Em razão de a Estação Terrena não estar aparentemente à beira da BR 101, é compreensível a resistência do Município em reconhecer o KM 281 como o endereço do imóvel, só o acolhendo diante da carta acima transcrita em que se destacou que a Rua de 209, renomeada Rua Pingo de Ouro, seria particular por já estar dentro das terras da recorrente, e em que, principalmente, se solicitou a manutenção da mera indicação do KM 281 na BR 101 como o endereço.

A Certidão da Prefeitura do Município de Tanguá de e-fls. 513, carreada com a manifestação sobre o resultado da diligência, esclarece os fatos ao afirmar que da área total de 969.800,00 m<sup>2</sup> desmembrada da antiga Fazenda de duques (descrição que corresponde à matrícula 90.137), há uma gleba de 950.600,00 m<sup>2</sup> com incidência de IPTU desde 2000 e uma faixa de 19.200,00 m<sup>2</sup> referente à estrada de acesso que liga a gleba à BR-101 com incidência de IPTU desde o ano de 2018.

No ano-calendário de 2004, o IPTU foi cobrado pelo Município e recolhido pela recorrente com lastro na Lei Municipal nº 92, de 1998, que dispôs (e-fls. 195/209<sup>2</sup>):

Art. 3º - Área Urbana, para efeito desta lei é aquela parcelada ou não, incluída no perímetro urbano.

Art. 5º - Fica a Área Urbana do Município de Tanguá dividida nas seguintes Zonas:

---

<sup>2</sup> Nas e-fls. 210/211, consta o Zoneamento Municipal de Itaboraí. Em tal zoneamento, constava como Zona Especial 3 a A ZE-3 Estação Terrena de Comunicação de Satélite - EMBRATEL - compreende a área de administração e governo sob jurisdição do Ministério das Comunicações. Note-se que há nota especificando que com a emancipação de Tanguá a ZE 3 passou a integrar o novo Município.

## VII – Zona Especial I

Art. 33 - A ZE I terá delimitação conforme constante no Anexo I deste regulamento.

Art. 34 - A ZE - 1 Estado Terrena de Comunicação per Satélite (EMBRATEL) compreende a áreas de administração e governo sob jurisdição do Ministério das Comunicações.

Além disso, não há qualquer indício de que na área da Estação Terrena de Tanguá se exercesse atividade rural, sendo que a própria DITR (e-fls. 09/16) corrobora a ausência de atividade rural.

Logo, considerando que o presente lançamento tem por objeto o fato gerador ocorrido em 01/01/2005 e que o Imposto Territorial Rural incide sobre a propriedade territorial rural e tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel por natureza, como definido na lei civil, localização fora da zona urbana do Município (CTN, art. 29), deve-se excluir da área total do imóvel rural (de 4.862,4ha) a área 95,0ha, correspondente à área de 950.600,00 m<sup>2</sup> com incidência de IPTU desde 2000 (e-fls. 513).

Isso posto, voto por CONHECER e DAR PARCIAL PROVIMENTO ao recurso voluntário para alterar a Área Total do Imóvel de 4.862,4ha para 4.767,4ha.

(documento assinado digitalmente)

José Luís Hentsch Benjamin Pinheiro