



**PREFEITURA DE
VALINHOS**

Ofício nº 834/2020-DTL/GP/P

Valinhos, em 10 de julho de 2020

Ref.: **Requerimento nº 1044/20-CMV**
Vereador Israel Scupenaro
Processo administrativo nº 10.279/2020-PMV

Excelentíssima Senhora Presidente:

Atendendo à solicitação contida no requerimento supra epigrafado, de autoria do Vereador **Israel Scupenaro**, consultada a área competente da Municipalidade, encaminho a Vossa Excelência, os esclarecimentos aos quesitos formulados, como seguem:

1. Que seja enviado para esta Casa cópia de inteiro teor do Processo nº 664/2019 – do imóvel com inscrição municipal nº 2404500.

Resposta: Encaminho, na forma do anexo, as informações disponibilizadas pela *Secretaria da Fazenda*, capazes de esclarecer os questionamentos apresentados pelo nobre Edil requerente.

Ao ensejo, reitero a Vossa Excelência os protestos de minha elevada consideração e já patenteado respeito.


ORESTES PREVITALE JUNIOR
Prefeito Municipal

Anexo: 23 folhas

A
Sua Excelência, a senhora
DALVA DIAS DA SILVA BERTO
Presidente da Egrégia Câmara Municipal de Valinhos

(VKC/vkc)



PREFEITURA DE **VALINHOS**

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE VALINHOS

664 / 2019

Data:
15/01/2019 14:09

Requerente: JOSE ROBERTO MATIAZZO

Protocolado: SEÇÃO DE PROTOCOLO GERAL

Assunto: IPTU

ÁREA CONSTRUÍDA

TELABOR



PREFEITURA DE VALINHOS

Protocolo

01 *[Signature]*

Requerimento

Data: / /

²

Nome: José Roberto Matiazzi
 Endereço: R. Frederico Chaves 213
 Bairro: Jd. 500 Fronteiras Cidade: Valinhos Estado: SP
 CEP: 13272-152 Telefone: 3871-8354 / 991095025
 CPF/CNPJ: 719.886.8868 E-mail: francini_contable@hotmail.com

³

O requerente qualificado, vem muito respeitosamente submeter a apreciação do órgão competente o que segue:

Eu, José Roberto Matiazzi, venho comunicar que estou pagando uma área coberta de um terreno que incluiu as melhorias e construções no mesmo.
Solicito a análise do valor de contribuição de IPTU.

Usar verso se necessário. Assinatura no final.

⁴

Nestes termos, pede deferimento

José Roberto Matiazzi
 Nome
6658.900
 R.G

[Signature]
 Assinatura do requerente

 Função



PREFEITURA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

02

sf

Ao senhor(a) Irmo Matiazzo
Endereço: Rua Frederico Chieni, 213
Bairro: - Cep: 13272-152 - Valinhos

Comunicado

Referente ao imóvel: Inscrição 2404500

Endereço: Acess Av. Paulis.a R.joao B.fo.av.ramos,0 - Bairro: Ribeiro

Área construída anterior M²: 263,30 Área construída verificada M²: 1376,64

VALINHOS, 24 de outubro de 2018

Assunto: **Provável aumento de área construída em imóvel de sua propriedade**

Senhor(a) Irmo Matiazzo,

Prezado(a) contribuinte,

Esta administração, desde seu início, é pautada pela transparência e pelo interesse coletivo da população valinhense, visando sempre aperfeiçoar suas ações para melhor atender às necessidades de todos da cidade.

Neste sentido, a Prefeitura de Valinhos, com a finalidade de atender às inúmeras orientações do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo ao longo dos anos, bem como à Lei complementar 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal) que impõe a todos os municípios brasileiros a cobrança de tributos de forma eficaz sob pena de punição aos administradores públicos pelo não cumprimento, realizou neste ano de 2018 um novo mapeamento e cadastramento imobiliário.

O novo mapeamento e o cadastramento utilizou-se de tecnologias de ponta em georreferenciamento com levantamento de fotos aéreas para atualização das bases cadastrais dos imóveis.

Neste cadastramento foram constatadas mudanças nas medidas do seu imóvel quando comparado ao cadastro existente no setor de Tributos e Cadastros desta Prefeitura, sendo que esta nova metragem servirá de base de cálculo para o lançamento dos tributos municipais.

Por esta razão, caso não haja concordância com a nova metragem de sua área construída, solicitamos comparecer o mais breve possível ao atendimento tributário do Paço Municipal, de segunda a sexta-feira das 08:30h às 16h, tendo em mãos os documentos (planta aprovada) a fim de esclarecer a situação.

Alertamos que os novos lançamentos tributários não o desobrigam da regularização documental do imóvel junto à Prefeitura.

Informamos ainda, a todos os contribuintes, que não haverá aumento nas alíquotas do IPTU, apenas a correção das áreas de construção na base cadastral.

Atenciosamente,

Departamento de Receitas
Secretaria Municipal da Fazenda





PREFEITURA DE
VALINHOS

SECRETARIA DA FAZENDA
DEPARTAMENTO DE RECEITAS - NOTIFICAÇÃO
Imposto sobre a propriedade Predial e Territorial Urbana e Taxas de Serviços
Públicos - IPTU 2019

Exercício	2019	Inscrição Municipal	24045/00	Setor	5796	Quadra	B-2	Parcela	SUBD	Total	15.109,40
Nome Proprietário / Compromissário	Imrio Matiazzo										
Endereço de entrega do carnê	Rua Frederico Chieni 213 13272-152 Valinhos SP										
Local do Imóvel	Access Av Paulista R Joao B fo av ramos 0 SUBD MATIAZZO										
VALORES VENAIS EM R\$	Terreno: 103 477,49 Predio: 215 405,73 Valor Ven Imóvel: 316 883,22										
DADOS CADASTRAIS	Área do Terreno: 3.524,00 Testada Principal: 28,50 Área Construída: 263,30										
VALORES DOS EVENTOS EM R\$	Aliquotas IPTU: 0,4% Predial Residencial: 0,5% Predial Residencial: 0,5% Predial Outros: 0,9% Territorial: 2,0%										
Valor Ven Imóvel	1.278.898,91										
Predio	1.171.272,84										
Coleta de Lixo	3.944,61										
Imposto Predial (-3%)	11.164,78										



PREFEITURA DE
VALINHOS

SECRETARIA DA FAZENDA
DEPARTAMENTO DE RECEITAS - NOTIFICAÇÃO
Imposto sobre a propriedade Predial e Territorial Urbana e Taxas de Serviços
Públicos - IPTU 2018

Exercício	2018	Inscrição Municipal	24045/00	Setor	B-2	Quadra	SUBD	Parcela	
Nome Proprietário / Compromissário	Imrio Matiazzo								
Endereço de entrega do carnê	Rua Frederico Chieni 213 - 13272-152 - Valinhos/SP								
Local do Imóvel	Access Av Paulista R Joao B fo av ramos 0 - SUBD MATIAZZO								
VALORES VENAIS EM R\$	Terreno: 103 477,49 Predio: 215 405,73 Valor Ven Imóvel: 316 883,22								
DADOS CADASTRAIS	Área do Terreno: 3.524,00 Testada Principal: 28,50 Área Construída: 263,30								
VALORES DOS EVENTOS EM R\$	Aliquotas IPTU: 0,4% Predial Residencial: 0,5% Predial Residencial: 0,5% Predial Outros: 0,9% Territorial: 2,0%								
Valor Ven Imóvel	1.278.898,91								
Predio	1.171.272,84								
Coleta de Lixo	3.944,61								
Imposto Predial (-3%)	11.164,78								
Total									

05

[Handwritten signature]

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTÉRIO DAS CIDADES
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSPORTES
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME
JOSE ROBERTO MATIAZZO



DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF
 6658900 SSP/SP

CPF
 719.886.888-68

DATA NASCIMENTO
 15/04/1953

FILIAÇÃO
 IRMO MATIAZZO

ORMINDA MAYER MATIAZZO

PERMISSÃO ACC CAT HAB

Nº REGISTRO
 2281619866

VALIDADEZ
 23/04/1973

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

OBSERVAÇÃO

MUNICÍPIO
 VALINHOS, SP

DATA EMISSÃO
 11/08/2018

71411303864
 SP941723807

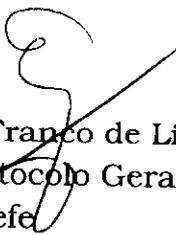
SÃO PAULO

RECIBO ELASTICO



CONCLUSÃO

Em, 15 de janeiro de 2019, faço estes autos conclusos à
(ao) **SEÇÃO DE CADASTRO.**


Érica Cristina Franco de Lima
Seção de Protocolo Geral
Chefe

A _____
PARA OS DEVIDOS FINS
S.P.M.A., EM 17 JAN. 2019

Eng^a Maria Silvia Previtale
Secretária de Planejamento
e Meio Ambiente



Ao Guiche / DGP:

Em atenção ao solicitado pelo requerente, esta Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente esclarece que, a atualização da Base Cartográfica Digital Georreferenciada do Município de Valinhos foi produzida através de levantamento aerofotogramétrico e geração de Ortofotos na escala 1:1.000, com a utilização de tecnologia de ponta em georreferenciamento, através de:

- ✓ Aeronave: Modelo SENECA II, EMB-810C, matrícula PT-EVC, homologada junto ao Ministério da Defesa (SAE – Serviço Aéreo Especializado) para serviços de Aerolevantamentos;
- ✓ Escala de Voo: GSD 12 cm;
- ✓ Sensor Aerofotogramétrico Digital modelo DSS-439 – APPLANIX, com 12 cm de resolução espacial, escala final 1:1.000, utilizando o software PosPAC MMS.

Assim, considerando que no comunicado enviado pelo Departamento de Receitas da Secretaria da Fazenda, consta foto aérea e foto frontal do imóvel, informamos que:

- 1- **Não será promovido vistoria “in loco” para comprovação de área lançada;**
- 2- A revisão pleiteada somente ocorrerá com a **apresentação de CÓPIA INTEGRAL DO PROJETO DA CONSTRUÇÃO E/OU REGULARIZAÇÃO APROVADO pela Prefeitura do Município de Valinhos.**

Sem mais,

Engª Maria Sílvia Previtale
Secretária Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

17 JAN. 2019



Fl.nº 08	Rub.
Proc.nº 664/2019	

TERMO DE CIÊNCIA

Nesta data compareceu a esta divisão o Sr.(a) _____

Tomou ciência do PA. _____, salientando o seguinte:

Lege a correção do valor do IPTU 2019 de um terreno situado na zona urbana de Valinhos, ao lado da Av. Paulista e da ferrovia. Essa área é imprevisível e ilíquida para construções, além de sofrer enchentes, e foi invadida pelo pessoal da ferrovia, que fez construções irregulares, o que resultou num aumento do valor do IPTU que em 2018 foi de R\$ 3788,45, e em 2019 é de R\$ 15.109,40, valor esse, impossível de ser pago (aumento de 400%).

Declaro que tenho procuração e/ ou autorização para responder no presente processo. E estou ciente que se não houver a autorização a o presente Termo de Ciência não será anexado.

Valinhos, em 31 de Janeiro de 2019.

Assinatura: _____

RG.: _____

Fone: _____

E mail.: _____



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE VALINHOS

Comprovante de Entrega de Documentos

10 Rubrica K
ano 664/19

Valinhos, 1 de Fevereiro de 2019

Processo: 664 / 2019 - 1

Protocolo: 798

Requerente: JOSE ROBERTO MATIAZZO

Resp. Entrega: JOSE ROBERTO MATIAZZO

CPF/CNPJ:

Assunto: IPTU

Motivo: juntada

Documento	Número	Folhas
REQUERIMENTO - REQ		1
Total de Documentos:1		
	Total de Folhas:	1

Recebido por:

Lucas Caramello Maria Torres

LUCAS CARAMELLO MARIA TORRES
SEÇÃO DE MEIO AMBIENTE

Responsável pela Entrega

Jose Roberto Matiazzo
JOSE ROBERTO MATIAZZO
CPF:



PREFEITURA DE
VALINHOS

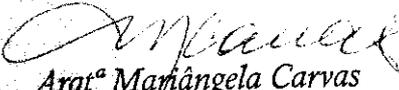
Fls.nº	11	Rubrica:	C
Proc.nº/Ano			
664109			

A(o) DGP

PROVIDENCIADO

Em 04/02/19
Wes Camello

A S.C.
PARA OS DEVIDOS FINS
EM 12 FEV. 2019


Arqtª Mariângela Carvas
Departamento de Gerenciamento
de Projetos - S.P.M.A.
Diretora



**PREFEITURA DE
VALINHOS**

Fls.nº	12.	Rubrica	20
Proc.nº/Ano	664/19		

Ao Departamento de Gerenciamento de Projetos

Informo que no imóvel em questão, Gleba B-2, subdivisão Matiazzo, Bairro Ribeiro, não existe projeto aprovado das construções existentes.

Isto posto, sugiro o encaminhamento do presente processo a Secretaria da Fazenda.

S.C., em 26 de fevereiro de 2019

Roberta Trivelato Vitorino
Chefe da Seção de Cadastro

1M 24045/00





PREFEITURA DO MUNICIPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

Fls. nº 14	Rubrica
Proc. nº/ano 2404/19	67

A SUPRA,
O PRESENTE DEVERÁ SER ENVIADO À S.F.
PARA ANÁLISE QUANTO À CLASSIFICA
ÇÃO DAS EDIFICAÇÕES PERMANENTES
NO IMÓVEL EM QUESTÃO, IM Nº 2404 SF/CC.

25/02/19

Arg^a Mariângela Carvas
Departamento de Gerenciamento
de Projetos - S.P.M.A.
Diretora

A S.F.
PARA OS DEVIDOS FINS, CONFORME COTA SUPRA.
S.P.M.A., EM 28 FEV. 2019

Eng^a Maria Sílvia Previtalo
Secretária de Planejamento
e Meio Ambiente

Ao
DEPARTAMENTO DE RECEITAS/SF
Para Providências.
SF em 02/03/19

Maria Luisa Denada
Secretaria da Fazenda
Secretária



**PREFEITURA DE
VALINHOS**

Fls.n°:	15	Rubrica
Proc.n°:	664/2019	

À
DIVISÃO DE RECEITAS IMOBILIÁRIAS

Para ciência e demais providencias, conforme solicitado pelo requerente
na Fl.01.

Retornando, posteriormente.

Departamento de Receitas, em 01 de março de 2019.

VITOR AP. DE OLIVEIRA SANTOS
Departamento de Receitas
Diretor



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls nº	16	Rubrica	<i>[Handwritten mark]</i>
Proc nº	664/2019		

JUNTADA

Nesta data, juntou-se a este processo
Nº. 664/2019, os seguintes documentos:

Comp. de entrega e Doc. diversos (fls. 177)

*Divisão de Receitas Imobiliárias, em
13 de maio de 2019.*

[Handwritten signature]
JAQUELINE R. S. CHIAPARINI
DIVISÃO DE RECEITAS IMOBILIÁRIAS



Comprovante de Entrega de Documentos

Valinhos, 25 de Março de 2019

Processo: 664 / 2019 - 1

Protocolo: 2295

Requerente: JOSE ROBERTO MATIAZZO

Resp. Entrega: JOSE ROBERTO MATIAZZO

CPF/CNPJ: 719.886.888-68

Assunto: DOCUMENTOS EXTERNOS

Motivo: isenção do iptu por área de alagamento e preservação ambiental

Documento	Número	Folhas
DOCUMENTOS - DOC		5
Total de Documentos:1	Total de Folhas:	5

Recebido por:

JHONATHA FIRMINO FERREIRA
DIVISÃO DE RECEITAS MOBILIARIAS

Responsável pela Entrega:

JOSE ROBERTO MATIAZZO
CPF: 719.886.888-68

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO DO MUNICÍPIO DE VALINHOS –
ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo Administrativo nº. 664/2019

IRMO MATIAZZO, já devidamente qualificado no processo administrativo acima identificado, vem, respeitosamente requer a **ISENÇÃO DO IPTU ÁREA DE ALAGAMENTO E PESERVAÇÃO AMBIENTAL** as margens do Ribeirão Pinheiros, e o faz pelas razões de fato apresentadas.

SÍNTESE DO NECESSÁRIO:

Ocorre que no IPTU 2018 código de documento 24-45/00 a área em questão incidia o IPTU de R\$ 3.696,56 (três mil, seiscentos e noventa e seis reais e cinquenta e seis centavos).

Para amarga supressa o IPTU 2019 passou-se para R\$ 14.774,46 (quatorze mil, setecentos e setenta e quatro reais e quarenta e seis centavos).

A área é de recuo ambiental e de alagamento do Ribeirão Pinheiros, e conforme De acordo com a Lei 12.651/2012 – Código Florestal –, as Áreas de Preservação Permanente são áreas protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, com função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas – artigo 3º, II.

DO DIREITO:

O Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana – IPTU foi regulamentado através da Lei 5.172/96 – Código Tributário Nacional – por força do artigo 156, I, da Constituição Federal, nos seguintes termos:

“Art. 32 O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.”

Seu fato gerador, portanto, é a propriedade, o domínio útil ou a posse do bem imóvel localizado em zona urbana do Município.

Exercendo o particular qualquer dessas qualidades, de proprietário, possuidor ou detentor do domínio útil, será considerado sujeito passivo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana – IPTU, devendo arcar com o pagamento da exação fiscal.

Contudo na espécie a área em questão, não pode ser inserida como domínio particular para incidência de IPTU diante de ser área de preservação ambiental e de alagamento.

De acordo com a Lei 12.651/ 2012 – Código Florestal –, as Áreas de Preservação Permanente são áreas protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, com função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas – art. 3º, II.

Diante da sua importância, o Direito Ambiental estabeleceu um regime diferenciado de proteção das Áreas de Preservação Permanente, limitando sobremaneira o pleno exercício do direito de propriedade através da obrigação de manutenção integral de sua vegetação pelo proprietário, possuidor ou ocupante a qualquer título, pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado. Confira-se:

“Art. 7oA vegetação situada em Área de Preservação Permanente deverá ser mantida pelo proprietário da área, possuidor ou ocupante a qualquer título, pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado.

§ 1º Tendo ocorrido supressão de vegetação situada em Área de Preservação Permanente, o proprietário da área, possuidor ou ocupante a qualquer título é obrigado a promover a recomposição da vegetação, ressalvados os usos autorizados previstos nesta Lei.

§ 2º A obrigação prevista no § 1º tem natureza real e é transmitida ao sucessor no caso de transferência de domínio ou posse do imóvel rural.

§ 3º No caso de supressão não autorizada de vegetação realizada após 22 de julho de 2008, é vedada a concessão de novas autorizações de supressão de vegetação enquanto não cumpridas as obrigações previstas no § 1º.”

Essas restrições administrativas tornam os bens situados em Áreas de Preservação Permanente insuscetíveis de uso, gozo e disposição, poderes inerentes à propriedade, repercutindo na esfera tributária e impossibilitando o lançamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial

Urbana – IPTU. Trata-se de verdadeira hipótese de não incidência tributária, em virtude da ausência de elementos mínimos caracterizadores do fato gerador da obrigação.

Portanto, como o imóvel do autor não possui qualquer acessão e está localizado em Área de Proteção Permanente – APP onde são vedadas novas edificações, fica afastada a possibilidade de cobrança do Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana – IPTU, por conta da restrição absoluta e total imposta ao bem.

A jurisprudência assim definiu:

“CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXIGIBILIDADE DE TRIBUTO. REPETIÇÃO DO INDÉBITO. IPTU. TLP. PRELIMARES. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. CERCEAMENTO DE DEFESA. INOCORRÊNCIA. INCOMPETENCIA DO JUÍZO. CONEXÃO. IMPOSSIBILIDADE. PREJUDICIAL DE PRESCRIÇÃO. AFASTADA. JUNTADA DE DOCUMENTOS NOVOS EM GRAU DE APELAÇÃO. POSSIBILIDADE. FORÇA MAIOR. COMPROVAÇÃO. ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL. DIREITOS DE PROPRIEDADE. USO, GOZO E FRUIÇÃO. LIMITAÇÃO ABSOLUTA. EXIGIBILIDADE DE TRIBUTO AFASTADA. REPETIÇÃO DO INDÉBITO TRIBUTÁRIO. INCIDÊNCIA DOS JUROS MORATÓRIOS. TRÂNSITO EM JULGADO DA CONDENAÇÃO. SUMULA Nº 188 DO STJ. SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA. (...) 5. Por estarem os imóveis de propriedade do autor inseridos em Área de Preservação Permanente, não havendo possibilidade de

ocupação do terreno, devido a existência de restrições ambientais, inviabilizando seu fracionamento, de modo a impor uma limitação de natureza absoluta ao direito de uso, gozo e fruição da propriedade, necessário reconhecer a inexigibilidade do IPTU e da TLP sobre o imóvel, devendo, em consequência disso, proceder o pedido de repetição do indébito dos valores pagos a esse título.6. De acordo com a Súmula nº 188 do Superior Tribunal de Justiça, o termo a quo de incidência dos juros moratórios sobre a repetição do indébito tributário é o trânsito em julgado da condenação. 7. Preliminares e prejudicial de prescrição rejeitadas. Recurso do autor conhecido e provido. Recurso do réu conhecido e parcialmente provido.” (Acórdão n.1076434, 00333275120168070018, Relator: GISLENE PINHEIRO 7ª Turma Cível, Data de Julgamento: 22/02/2018, Publicado no DJE: 28/02/2018. Pág.: Sem Página Cadastrada.)

DO PEDIDO:

Diante do exposto requer a isenção do IPTU 2019 devido a incidência em área de preservação e alagamento ou até que julgue o recurso seja a incidência de 2018, diante do estabelecido acima e da natureza da área de preservação ambiental.

Valinhos, aos 22 de março de 2019.

JOSE ROBERTO MATIAZZO