



OFÍCIO Nº _____/2026

GABINETE DO VEREADOR RICARDO ARAÚJO MOREIRA – PSD

vereadortikinmoreira@gmail.com

DESPACHO: Apresentada e lida na Sessão Ordinária do dia 25 de maio de 2026. Conforme Parágrafo Único do art.259 da Resolução 226/91, seja encaminhada ao destinatário.

Data supra

André Luiz Soares
(Presidente)

Indicação Nº _____/2026

Assunto: Faz Solicitação

Serviço: Gabinete do Vereador

Data: 25 de maio de 2026.

Exmo. Senhor Presidente, da Câmara Municipal de Sabará,

Indico, na forma regimental e após ouvido o Egrégio Plenário, nos termos do Regimento Interno desta Casa Legislativa, que seja solicitado ao Exmo. Sr. Prefeito Municipal, **Rodolfo Tadeu da Silva**, bem como à **Secretaria Municipal da Fazenda e demais órgãos competentes**, que seja realizada verificação e análise da legalidade da cobrança de IPTU no imóvel situado na região de Ravena, Rua Principal, Castanheiras, cep 34.589-185, diante da ausência de prestação de serviços públicos essenciais e das características predominantes de zona rural existentes no local.

Justificativa: A presente indicação tem como objetivo solicitar a análise da legalidade da cobrança de IPTU no referido endereço localizado na região de Ravena, considerando os indícios de ausência de infraestrutura e prestação de serviços públicos essenciais necessários para caracterização de área urbana.

Conforme relatos e documentos apresentados, a localidade não dispõe adequadamente de serviços básicos como pavimentação, rede de esgoto, abastecimento de água, iluminação pública eficiente, identificação regular das vias, além da inexistência de equipamentos públicos essenciais nas proximidades.

O Código Tributário Nacional estabelece que a incidência de IPTU depende da efetiva caracterização do imóvel em zona urbana, observando requisitos mínimos de urbanização previstos em lei. Dessa forma, diante da possível ausência desses requisitos, faz-se necessária a verificação pelos órgãos competentes quanto à regularidade da cobrança realizada.

Sala das Reuniões, 25 de maio de 2026.

Ricardo Araújo Moreira
Vereador / PSD





ANEXO: SOLICITAÇÃO ENVIADA PELO MORADOR A PREFEITURA

À PREFEITURA MUNICIPAL DE SABARÁ/MG

Eu Alexandre kolansk da silva proprietário de um imóvel situado na região de Ravena, município de Sabará/MG, vêm, respeitosamente, apresentar a presente:

MANIFESTAÇÃO / DENÚNCIA ADMINISTRATIVA

CONTRA COBRANÇA INDEVIDA DE IPTU

Em razão da instituição irregular de cobrança de IPTU em área caracterizada como rural, bem como pela ausência de requisitos legais para classificação como zona urbana, conforme passa a expor.

1. DOS FATOS

No ano de 2024, a Prefeitura Municipal de Sabará passou a emitir guias de IPTU para imóveis situados na região de Ravena, tradicionalmente reconhecida como zona rural e área de sítios. Entretanto, tal cobrança foi implementada sem qualquer planejamento urbanístico adequado, preparação e aviso à população, ou prestando pelo menos 2 dos requisitos básicos de urbanização, apresentando graves irregularidades, dentre as quais destacam-se:

Falta de mapeamento adequado da região

A prefeitura não realizou levantamento técnico adequado da região, inexistindo:

- delimitação clara de zona urbana
- cadastro técnico territorial completo
- identificação correta das vias públicas (Placas, cep e NOME das ruas)

Muitas ruas não possuem sequer nome oficial, numeração ou cadastro municipal regular.

Ausência total de infraestrutura urbana

A legislação brasileira exige infraestrutura mínima para caracterizar zona urbana, o que não ocorre na região.

A realidade local demonstra:

- ruas sem pavimentação, sendo estradas de terra em condições precárias
- inexistência de rede pública de esgoto
- inexistência de rede pública de abastecimento de água
- ausência de iluminação pública adequada
- ausência de posto de saúde
- ausência de escolas públicas





- inexistência de sistema de drenagem urbana
- inexistência de CEP e placas de identificação das ruas

Além disso, a região enfrenta constantes quedas de energia elétrica, demonstrando inclusive deficiência em infraestrutura básica, sabemos que é com a Cemig, mas o município não oferece posteamento, nem ao menos acesso digno para os profissionais da Cemig.

2. DA ILEGALIDADE DA COBRANÇA DE IPTU

A Constituição Federal estabelece que o IPTU incide exclusivamente sobre imóveis urbanos.

Constituição Federal – Art. 156

Compete aos Municípios instituir impostos sobre:

I – propriedade predial e territorial urbana

Ou seja, não existe IPTU em área rural.

3. DO QUE DEFINE ZONA URBANA

O Código Tributário Nacional (CTN) estabelece critérios claros.

Artigo 32 do CTN

Considera-se zona urbana aquela definida em lei municipal desde que possua pelo menos dois dos seguintes melhoramentos:

- meio-fio ou pavimentação
- abastecimento de água
- sistema de esgotos sanitários
- rede de iluminação pública
- escola ou posto de saúde a até 3 km

Na região de Sítios Ravena não existem tais requisitos mínimos.

Portanto, a cobrança viola diretamente o Código Tributário Nacional.

4. DA VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA LEGALIDADE TRIBUTÁRIA

O princípio constitucional da legalidade determina que nenhum tributo pode ser exigido sem previsão legal válida e cumprimento dos requisitos legais.

Cobrar IPTU em área sem características urbanas configura:

- abuso de poder tributário
- desvio de finalidade





- enriquecimento ilícito da administração pública

5. DA AUSÊNCIA DE INVESTIMENTOS NA REGIÃO

Conforme dados do Portal da Transparência da Prefeitura de Sabará, houve aumento significativo da arrecadação municipal.

Segundo registros públicos, o município registrou aumento de aproximadamente R\$ 188 milhões na arrecadação.

Entretanto:

- não houve investimentos em infraestrutura urbana em Ravena
- não houve obras de urbanização
- não houve melhoria em serviços públicos
- Nem ao menos consta no PLANO DIRETOR que serão feitos investimentos na área de sítios em Ravena.

Ou seja, a cobrança ocorreu sem a contrapartida mínima de urbanização da região.

6. DA JURISPRUDÊNCIA DO STF

O Supremo Tribunal Federal possui entendimento consolidado:

STF – RE 153771

Não pode o município cobrar IPTU de imóvel localizado em área rural quando inexistem os requisitos urbanísticos mínimos.

Outro entendimento importante:

STF – RE 586482

A incidência de IPTU depende da efetiva caracterização de área urbana e da presença de infraestrutura mínima.

Ou seja, não basta a prefeitura declarar a área como urbana, é necessário existir urbanização real.

7. DO DIREITO À RESTITUIÇÃO

Caso comprovada a ilegalidade da cobrança, o contribuinte possui direito à restituição integral dos valores pagos, conforme:

Art. 165 do Código Tributário Nacional

O contribuinte tem direito à restituição total ou parcial do tributo pago indevidamente.





8. DO IMPACTO SOCIAL

A região abriga centenas de famílias de sítiantes e pequenos proprietários rurais, que adquiriram suas propriedades justamente por se tratar de zona rural.

A cobrança indevida de IPTU:

- gera insegurança jurídica
- prejudica financeiramente as famílias
- representa violação do direito de propriedade

9. DOS PEDIDOS

Diante do exposto, requer-se:

- 1> Cancelamento imediato da cobrança de IPTU

Referentes aos exercícios de 2024 e 2025.

- 2> Apresentação de plano urbanístico

Caso o município pretenda transformar a região em zona urbana.

Tal plano deve incluir:

- pavimentação
- rede de água
- rede de esgoto
- iluminação pública
- identificação oficial das vias
- criação de equipamentos públicos

Somente após tais melhorias poderá haver cobrança legítima de IPTU.

10. DAS PROVAS

Requer-se a juntada das seguintes provas:

- Ruas vias sem pavimentação

Ruas sem iluminação pública

- registros da ausência de iluminação pública e falta de pavimentação





- mapas demonstrando inexistência de urbanização
- documentos de cobrança de IPTU emitidos pela prefeitura

A guia abaixo consta um iptu de um morador , nem nome , nem rua correta, nem bairro, pois o bairro apresentado abaixo esta errado, a mais de 10 anos conhecemos o bairro como Morada nova (Consta na conta da Cemig), ou CAPÃO , mas a prefeitura veio com este nome que não tem nada a Ver, e ainda não teve a capacidade de também inventar um nome da rua.





Validador

➤ Guia IPTU

Prefeitura Municipal de Sabará
Estado - MG
Código 0052272
Nome do Contribuinte: CONTRIBUINTE SEM CADASTRO (CPF:)
Endereço: RUA PRINCIPAL, - CASTANHEIRAS - SABARÁ - 34.589-185MG

Débitos Calculados
Emitido p/ ANTONIO - Data: 26/01/2026
Página: 1
Exercício: 2026
Número do Processo

Imóvel 13.0150.0827-001
Localização / Referência
Sem Denominação 293, - PALMITAL - Quadra: - Lote:0827 - Seção:000001

Recursos / Exercício / Período	Data Rem.	Cl. de Origem	Valor Convertido	Juros	Multa	Atualização	Honorários	Juros Residual*	Multa Residual*	Atualização Residual*	Honorários Residual*	Valor Total
Div IPTU - 2024	0	2905/2024	2487,420	550,91	436,42	235,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3682,11
Div COLRES - 2024	0	2905/2024	147,610	32,69	24,24	13,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	218,51
Div IPTU - 2025	0	1905/2025	2896,320	236,17	422,06	123,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3475,00
*** Subtotal			5325,350	822,77	854,72	372,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7375,62
*** Total			5325,350	822,77	854,72	372,77	0,00	0,000	0,00	0,00	0,00	7375,62

Valor da Remissão: 0,00
Data do Cálculo: 26/01/2026
Dos Encargos: Juros, multa e correção monetária conforme lei municipal. * = Juros, Multa, Atualização e Honorários descritivos

Planilha de Parcelamento de Dívida Ativa
Cobrança amigável até: / / Data de negociação: / / O.A.B. do negociante: / /
Total da Dívida: 7375,62 Total da Remissão: 0,00
Desconto especial: / / Valor de entradas: / / Restante em parcelas: / /

➤ Conta da Cemig:

CEMIG DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA
CEMIG DISTRIBUIÇÃO S.A. CNPJ 06.951.789/0001-90 - INSC. ESTADUAL 062.20730.0002
AV. BARBACENA, 1299 - 11º ANDAR - ALA 1 - BARRIO SANTO AGOSTINHO
CEP: 30196-131 - BELLO HORIZONTE - MG.

REIMPRESSÃO

Referente a	Vencimento	Valor a pagar (R\$)
FEV/2026	19/02/2026	28,12

ALEXANDRE KOLANSK DA SILVA
MO101-99999-CS MORADA NOVA DE RAVENA-GL 99999 CS
AREA RURAL
34800-000 CAETE, MG
CPF 029.011.111-11
RG MG 99999999

NOTA FISCAL Nº 358851952 - SÉRIE 000
Data de emissão: 11/02/2026
Consulte pela chave de acesso em:
<http://www.sped.fazenda.mg.gov.br/spedmg/inf3e>
chave de acesso:
31260206981180000116660003588519521055777938
Protocolo de autorização: 1312600385981663
11.02.2026 as 18:30:04

N.º DA UNIDADE CONSUMIDORA
3.801.196.018-38

Classe Residencial	Subclasse Residencial	Modalidade Tarifária	Datas de Leitura			
Bifásico		Convencional B1	Anterior	Atual	Nº de dias	Próxima
			20/01	09/02	20	19/02

Itens da Fatura	Unid.	Quant.	Valores Faturados		PIS/COFINS	Base Calc. ICMS	Aliq. ICMS	ICMS	Tarifa Unit.
			Preço Unit	Valor (R\$)					
Energia Elétrica	kWh	25	1,12585690	28,12	1,60	28,12	18,00	5,06	0,85858000
TOTAL				28,12	1,60	28,12		5,06	

12. CONCLUSÃO

Diante das ilegalidades demonstradas, resta evidente que a cobrança de IPTU na região de Ravena não atende aos requisitos legais previstos no Código Tributário Nacional, sendo, portanto, nula e passível de anulação administrativa ou judicial.

Assim, solicito providências urgentes para garantir o respeito à legislação tributária e aos direitos fundamentais.

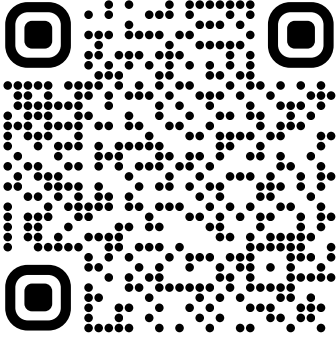
Ravena – Sabará – MG 19 de Março de 2026

Alexandre kolansk da silva – CPF 02903703612

Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: b4a605bcbf15f8222477e6e135d7377a0216816c15368e5b49c69ca246e3b36f1
Link de validação: <https://valida.ae/68c1e10bf66c48a9b38a321dfa76d1ea1b0b3d8ecdb86b4c1>



Relatório de auditoria e validação de assinaturas eletrônicas



URL pública de verificação de integridade e autenticidade
<https://valida.ae/68c1e10bf66c48a9b38a321dfa76d1ea1b0b3d8ecdb86b4c1>

Assinaturas concluídas: 1 de 1

Assinaturas eletrônicas realizadas em conformidade com a Lei nº 14.063/2020 e Regulamento (UE) nº 910/2014 (eIDAS)

Como auditar e validar este documento
 Você está visualizando uma via para impressão do documento, ela possui os dados de auditoria, porém ela pode ser alterada. Para conferir a integridade do documento e das assinaturas, **acesse a URL pública de validação ou escaneie o QRCode ao lado.**

b4a605bcf15f822477e6e135d73
 977a0216816c15368e5b49c69ca
 246e3b36f1 Hash SHA256 do original

Assinaturas presentes no documento

Assinado eletronicamente

Ricardo Araujo Moreira
 069.711.516-07
 Signatário

Trilha de auditoria

- 22/05/2026 15:16 **Ricardo Araujo Moreira** (tikinmoreira@sabara.mg.leg.br, CPF 069.711.516-07) criou o documento

Hash SHA256 do arquivo: b4a605bcf15f822477e6e135d73977a0216816c15368e5b49c69ca246e3b36f1
- 22/05/2026 15:16 **Ricardo Araujo Moreira** (tikinmoreira@sabara.mg.leg.br, CPF 069.711.516-07) visualizou o documento

Endereço de IP: 177.16.150.130 Porta: 63532
- 22/05/2026 15:17 **Ricardo Araujo Moreira** (tikinmoreira@sabara.mg.leg.br, CPF 069.711.516-07) assinou o documento

Endereço de IP: 177.16.150.130	Navegador: Edge/148.0.0.0	Tipo de geolocalização: IP
Porta: 63532	Arquitetura: x64	Precisão: 5km+
SO: Windows 10.0	Render engine: Gecko	Latitude e longitude: -19.8864, -43.8067