

SECRETARIA DE FINANÇAS
CONSELHO ADMINISTRATIVO FISCAL - CAF
PROCESSO/RESTITUIÇÃO Nº 50.07215.3.24
RECORRENTE: BPT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
Avenida Anibal Ribeiro Varejão, 1020,
Candeias, Jaboatão dos Guararapes - PE
Inscrição mercantil nº 544.3035-0
RECORRIDO: CONSELHO ADMINISTRATIVO FISCAL –
CAF – JULGADOR 1ª INSTÂNCIA – EVALDO
JOSÉ COUTINHO FILHO
RELATOR: JULGADOR CARLOS ANDRÉ RODRIGUES
PEREIRA LIMA

ACÓRDÃO Nº 123/2025

- EMENTA:
- 1- IPTU TRSD. PEDIDO DE RESTITUIÇÃO – REVISÃO CADASTRAL COM EFEITOS RETROATIVOS – REMESSA NECESSÁRIA – NEGADO PROVIMENTO.
 - 2- Restou assegurado ao Contribuinte, por meio de processo administrativo, o reconhecimento de alterações cadastrais essenciais, com efeitos retroativos ao exercício de 2024, resultando em redução do valor venal e consequente pagamento a maior.
 - 3- Caracterizada a hipótese de pagamento indevido prevista no art. 198, I, do CTM, impondo-se a restituição dos valores recolhidos em excesso.
 - 4- Remessa Necessária a que se nega provimento para julgar procedente o Pedido de Restituição e manter integralmente a decisão de Primeira Instância.

Continuação o Acórdão nº 123/2025

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, por **conhecer e negar provimento à Remessa Necessária**, mantendo a decisão de 1ª Instância em seus próprios termos.

C.A.F., Em 03 de dezembro de 2025.

Carlos André Rodrigues Pereira Lima – RELATOR

João Gomes da Silva Júnior

Carlos Augusto Cavalcanti de Carvalho

Carlos Gilberto Dias Júnior

SECRETARIA DE FINANÇAS
CONSELHO ADMINISTRATIVO FISCAL - CAF
PROCESSO/RESTITUIÇÃO Nº Nº 50.07215.3.24
RECORRENTE: BPT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
RECORRIDO: CONSELHO ADMINISTRATIVO FISCAL
JULGADOR PRIMEIRA INSTÂNCIA – EVALDO
JOSÉ COUTINHO FILHO
RELATOR: JULGADOR CARLOS ANDRÉ RODRIGUES
PEREIRA LIMA

RELATÓRIO

Trata-se de Remessa Necessária em face de decisão proferida pela **1ª Instância** desse Conselho Administrativo Fiscal (CAF), que julgou **PROCEDENTE** o Pedido de Restituição formulado pelo Contribuinte (ID 17 – págs. 1/5).

Na origem, cuida-se de Pedido de Restituição (ID 2) referente ao recolhimento a maior de IPTU e TRSD do exercício de 2024, relativo ao imóvel de sequencial nº 4091370, totalizando R\$ 201.708,89 (duzentos e um mil, setecentos e oito reais e oitenta e nove centavos).

O Contribuinte fundamentou o pedido nas alterações cadastrais realizadas no processo nº 50.00560.4.24, que revisaram as características físicas do imóvel – como área construída, fração ideal e parâmetros construtivos –, resultando em redução do valor venal e conseqüente diminuição do tributo devido.

Anexou: Atas de Assembleia (IDs 1 e 4), Decisão de 1ª Instância proferida no processo nº 50.00560.4.24 (ID 3), Dados bancários (ID 5), Comprovante de pagamento de IPTU do exercício de 2024 (ID 6), Cartão CNPJ (ID 7), Documento de identificação dos representantes (IDs 8 e 9), Ficha reduzida do imóvel (ID 10), Ficha detalhada do imóvel (ID 11), Histórico imobiliário (ID 12), Rotina de cálculo do exercício de 2024 (ID 13) e Planilha de cálculo do valor pago a maior (ID 14).

Em 03/10/2025, a Secretaria de Finanças (ID 15) informou que, após as correções cadastrais, apurou-se crédito passível de restituição referente ao recolhimento a maior de IPTU e TRSD do exercício de 2024, no valor de R\$ 201.708,89 (duzentos e um mil, setecentos e oito reais e oitenta e nove

centavos).O valor da restituição excede o limite previsto no art. 200 do CTM/Recife, razão por que o pedido foi remetido ao CAF para análise.

Em 14/10/20225, foi proferida decisão pela 1ª Instância do CAF (ID 17), que julgou **PROCEDENTE** o pedido de restituição, ao reconhecer que as alterações cadastrais realizadas no processo nº 50.005604.24 impactaram diretamente o valor venal utilizado no lançamento do exercício de 2024, resultando em valor do tributo inferior ao que fora originalmente recolhido pelo Contribuinte.

Abaixo, é a ementa do julgado:

EMENTA: IPTU. RESTITUIÇÃO. PAGAMENTO A MAIOR POR ERRO DE AREA. CONCORDÂNCIA DA UNIDADE LANÇADORA. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO.

1. O sujeito passivo tem direito, independentemente de prévio protesto, à restituição de quantias pagas indevidamente aos cofres municipais, relativas a tributos, multas e outros acréscimos, seja qual for a modalidade de seu pagamento (Lei n.º 15.563/91, art. 198, caput e inciso I).
2. Recolhimento a maior do imposto comprovado nos autos.
3. Concordância da Unidade Lançadora com o pedido do CONTRIBUINTE.
4. Procedência condicionada à inexistência de débitos no momento do pagamento.
5. Pedido de restituição julgado **PROCEDENTE**.
6. Decisão sujeita a remessa necessária por se enquadrar na hipótese prevista no art. 221, IV, do Código Tributário Municipal - CTM

O Contribuinte foi intimado da decisão proferida em 15/10/2025 (ID 18– págs. 1/2).

Em 24/10/2025, a Secretaria de Finanças concordou com o conteúdo da decisão de Primeira Instância (ID 22).

Ao ID 23, o processo foi distribuído à 2ª Instância do CAF.

É o relatório.

C.A.F., 25 de novembro de 2025.

CARLOS ANDRÉ RODRIGUES PEREIRA LIMA
RELATOR

SECRETARIA DE FINANÇAS
CONSELHO ADMINISTRATIVO FISCAL - CAF
PROCESSO/RESTITUIÇÃO Nº Nº 50.07215.3.24
RECORRENTE: BPT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
RECORRIDO: CONSELHO ADMINISTRATIVO FISCAL
JULGADOR PRIMEIRA INSTÂNCIA – EVALDO
JOSÉ COUTINHO FILHO
RELATOR: JULGADOR CARLOS ANDRÉ RODRIGUES
PEREIRA LIMA

VOTO DO RELATOR

Trata-se de julgamento de Remessa Necessária decorrente de decisão proferida pela 1ª Instância deste CAF que julgou procedente o Pedido de Restituição pleiteado.

A hipótese de Remessa Necessária está enquadrada no §1º c/c inciso I, do art. 221 do CTM/Recife, razão por que dele conheço.

Passo à análise.

O CTM/Recife, em seus arts. 198 e seguintes, assegura ao sujeito passivo o direito à restituição de valores pagos indevidamente:

Seção I Do Pedido de Restituição
(arts. 198 a 205)

Subseção I Do Pagamento Indevido
(arts. 198 a 199)

Art. 198. *O sujeito passivo tem direito, independentemente de prévio protesto, a restituição de quantias pagas indevidamente aos cofres municipais, relativas a tributos, multas e outros acréscimos, seja qual for a modalidade de seu pagamento, nos seguintes casos:*

I – cobrança ou pagamento espontâneo de quantia indevida ou maior do que a devida em face da legislação tributária aplicável ou da natureza ou circunstância do fato gerador efetivamente ocorrido; (...)

No presente caso, restou demonstrado que a revisão cadastral foi regularmente homologada no processo nº 50.00560.4.24, produzindo efeitos

retroativos ao exercício de 2024 e impactando diretamente o valor venal utilizado como base de cálculo do tributo.

Em razão dessas alterações, constatou-se que o montante recolhido pelo Contribuinte excedeu o efetivamente devido, caracterizando inequívoca hipótese pagamento indevido, situação enquadrada no art. 198, I, do CTM/Recife.

A decisão de 1ª Instância examinou corretamente a controvérsia, concluindo que, se o cadastro tributário estava incorreto e foi ajustado antes da consolidação definitiva do exercício, o lançamento original utilizou base de cálculo equivocada, o que impõe a restituição dos valores indevidamente recolhidos.

Ressalta-se, ainda, que a Secretaria de Finanças (ID 22) ratificou concordância, nos termos da cota de 03/10/2025 (ID 15), entendendo que há crédito passível de restituição:

PREFEITURA DA CIDADE DO RECIFE
SECRETARIA DE FINANÇAS



Processo Adm. nº: 50.072153.24
(Processo de Restituição de IPTU e/ou Taxas)
Requerente/Interessado: BPT S.A.

Ao Conselho Administrativo Fiscal (CAF) - 1ª Instância

24/10/2025

Confirmando ciência da decisão prolatada pelo Conselho Administrativo Fiscal (CAF 1ª Instância – Julgamento nº 006/2025), relativa ao Processo nº 50.072153.24.

Ratifico concordância, nos termos da cota de 03/10/2025 (doc. no. 15 do processo).

Reforçamos o detalhamento do valor recolhido a maior de IPTU/TRSD para o exercício de 2024, o qual foi pago em 09/02/2024, conforme a seguir:

O **valor histórico** (em 09/02/2024) da diferença paga a maior é de R\$ **192.547,12**. O valor de R\$ **201.708,89** é o valor histórico **atualizado pelo IPCA até 2025**, conforme planilha de cálculos (**doc. no. 14** do processo)

Cordialmente,



Cláudia Maria dos Santos Melo
Auditora do Tesouro Municipal
Mat. 40.201-0

Ante o exposto, não há qualquer irregularidade ou desacerto na decisão proferida, que aplicou corretamente a legislação municipal e examinou adequadamente os documentos apresentados.

DECISÃO

Posto isso, voto por **conhecer e negar provimento** à **Remessa Necessária**, mantendo a decisão de 1ª Instância em seus próprios termos

É o voto.

C.A.F., 03 de dezembro de 2025.

CARLOS ANDRÉ RODRIGUES PEREIRA LIMA
RELATOR