

Processo: 1.0024.14.204546-7/001

Relator:

Des.(a) Sandra Fonseca

Relator do Acórdão: Des.(a) Sandra Fonseca

Data do Julgamento: 04/02/0020

Data da Publicação: 14/02/2020

EMENTA: EMBARGOS À EXECUÇÃO - AGRAVO RETIDO - INTERPOSIÇÃO SOB A ÉGIDE DO CPC DE 1973 ENUNCIADO 02, DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - INDEFERIMENTO DE PROVA TESTEMUNHAL PROVA DESNECESSÁRIA PARA O DESLINDE DA CONTROVERSIA - ARTIGO 130, DO CPC DE 1973, E PARÁGRAFO ÚNICO, DO ARTIGO 370, DO CPC DE 2015 - AGRAVO RETIDO DESPROVIDO - IPTU - FATO GERADOR - PROPRIEDADE, POSSE, OU DOMÍNIO ÚTIL DE IMÓVEL URBANO - ART. 32, DO CTN - LOTE QUE CONTÉM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE INSTITUÍDA DE FORMA PERMANENTE, COMO CONDICIONANTE PARA A APROVAÇÃO DE PROJETO DE COMPLEXO DE ENSINO SUPERIOR NO LOCAL - AFETAÇÃO TOTAL DO BEM À FINALIDADE AMBIENTAL - CORRÊNCIA DE IMPEDIMENTO DA UTILIZAÇÃO ECONÔMICA DO IMÓVEL, E DE QUALQUER OUTRO ATRIBUTO DO DIREITO À PROPRIEDADE E SVAZIAMENTO TOTAL DO DIREITO À PROPRIEDADE, EM RAZÃO DA INSTITUIÇÃO DA APP - RESTRIÇÃO DE USO E GOZO DO BEM QUE DESNATURA A OCORRÊNCIA DO FATO GERADOR DO TRIBUTO, QUE É A PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA URBANA - NOVEL JURISPRUDÊNCIA DO COLÉGIO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - NÃO INCIDÊNCIA DA EXAÇÃO - DESNECESSIDADE DE DISCUSSÃO SOBRE ISENÇÃO - RECURSO PROVIDO.

1- Nos termos do Enunciado 2/STJ, "aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas até então pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça", razão pela qual é de rigor o conhecimento de agravo retido, regularmente interposto no bojo dos autos, ainda sob a égide do CPC de 1973. 2- Como dirigente do processo, ao juiz é dado, o indeferimento de provas ou diligências inúteis ou desnecessárias para o deslinde da controvérsia (art. 130, do CPC de 1973, e parágrafo único, do art. 370, do CPC 2015).

3- Sendo a prova testemunhal inútil para a instrução e julgamento do processo, é de rigor o seu indeferimento.

4- Agravo retido negado.

5- O fato gerador do IPTU consiste na propriedade, o domínio útil, ou a posse de bem imóvel urbano, conforme disposto no art. 32 do CTN.

6- Inviabilizado o exercício dos atributos do direito à propriedade, em razão da instituição permanente de área de preservação ambiental sobre a totalidade de imóvel urbano, afigura-se, na esteira da novel jurisprudência do Col. Superior Tribunal de Justiça, não se verifica a ocorrência do fato gerador do IPTU, na forma da matriz de incidência da Constituição Federal e do Código Tributário Nacional.

7- Reconhecida a não-incidência do IPTU, afigura-se despicenda a discussão sobre isenção, que pressupõe, exatamente, a incidência prévia do tributo.

8- Recurso de apelação a que se dá provimento.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0024.14.204546-7/001 - COMARCA DE BELO HORIZONTE - APELANTE(S): [REDACTED]

- APELADO(A)(S): MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE

ACÓRDÃO

Vistos etc., acorda, em Turma, a 6ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em NEGAR PROVIMENTO AO AGRAVO RETIDO E DAR PROVIMENTO À APELAÇÃO.

DESA. SANDRA FONSECA RELATORA.

DESA. SANDRA FONSECA (RELATORA)

VOTO

Ante a combativa sustentação oral proferida da Tribuna, pedi vista dos autos para a apreciação da alegação de lá arguida, relativa à novel jurisprudência do Col. STJ, que admite a não incidência do imposto em hipóteses análogas ao caso dos autos.

Passo, então, a votar.

Cuida-se de recurso de apelação, interposto por [REDACTED] contra sentença de fls. 260/264v, que, nos autos dos embargos à execução fiscal por ela proposta contra o Município de Belo Horizonte, rejeitou os embargos, condenando o embargante nas custas e honorários advocatícios.

Nas razões de fls. 265/289, a apelante requer, preliminarmente, o conhecimento e provimento do agravo retido, interposto ainda na vigência do CPC de 1973, contra a decisão que negou prova testemunhal.

Afirma que a prova testemunhal era absolutamente necessária para demonstrar que a área objeto da demanda é utilizada pela comunidade do bairro Buritis, sem qualquer prestação à apelante, provando, assim, a satisfação das condicionantes do licenciamento ambiental.

Requer a anulação da sentença, por cerceamento de defesa.

Sustenta que todo o imóvel foi abarcado pela APP instituída, de forma que foi esvaziado, totalmente o direito de propriedade da apelante.

Assevera que com a instituição da APP, o imóvel perdeu sua destinação econômica, e que a propriedade é meramente formal, já que o apelante perdeu as faculdades do proprietário, de usar, gozar e dispor da coisa. Defende que, não havendo propriedade plena, mas meramente formal, não se verifica a hipótese de incidência dos artigos 32 e 34 do CTN, que trata do IPTU, pelo que este seria inexigível.

Alega que o imóvel, em razão da restrição total, perdeu completamente o valor venal.

Aduz que a jurisprudência citada pelo doutro magistrado não se aplica ao caso, pois nela, a instituição da APP se deu apenas em parte do imóvel, e não em sua totalidade.

Alternativamente, caso não se reconheça a inexigibilidade da exação, requer, por analogia, a concessão da isenção por instituição de Reserva Particular Ecológica-RPE, conforme é autorizado por legislação municipal. Pede o provimento do agravo retido, para anulação da sentença, por cerceamento de defesa, ou, no mérito, para que sejam acolhidos os embargos, com a declaração da inexigibilidade do IPTU, ou, alternativamente, com a concessão da isenção por RPE.

Contra razões às fls. 293/297, pela manutenção da sentença.

Conheço do recurso de apelação, pois presentes os pressupostos objetivos e subjetivos de admissibilidade.

Agravo retido.

O apelante requer o conhecimento do agravo retido, interposto às fls. 171/173, contra a decisão de fls.166, exarada em 15 de julho de 2015, que indeferiu pedido de produção de prova testemunhal.

Nos termos do Enunciado 2/STJ, "aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas até então pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça".

Dessa forma, conheço o agravo retido.

Nego-lhe, no entanto, provimento.

Com efeito, ao Juiz, como dirigente do processo, é dado o indeferimento de provas ou diligência inúteis ou desnecessárias para o deslinde da controvérsia (art. 130, do CPC de 1973, e parágrafo único, do art. 370, do CPC 2015).

No caso dos autos, deferida que foi a prova pericial, a prova testemunhal era absolutamente inócua para o julgamento da lide, mormente porque o fato que o apelante pretendia provar com a referida prova, a utilização do imóvel pela comunidade do bairro Buritis, para a realização de eventos, etc., bem como o cumprimento das condicionantes impostas para o licenciamento ambiental, além de não negadas pela municipalidade, sequer são objeto da controvérsia a ser julgada.

Desta forma, sendo totalmente desnecessária a prova, era de rigor o seu indeferimento, pelo que **NEGO PROVIMENTO AO AGRAVO RETIDO.**

Apelação:

Trata-se de embargos à execução fiscal, referente ao IPTU, relativo ao imóvel de índice cadastral nº 170027000001, localizado no Município de Belo Horizonte.

Alega o embargante que o imóvel foi objeto de Processo de Licenciamento Ambiental nº 140/2000, tendo, a final, sido imposta a instituição de área de preservação permanente APP sobre a totalidade do referido imóvel, circunstância que lhe retira a faculdade de usar, gozar e dispor do bem imóvel, que perdeu toda a sua destinação econômica, sequer remanescendo qualquer valor venal a ser atribuído ao imóvel.

Sustenta que tal limitação absoluta do direito de propriedade não permite o reconhecimento das hipóteses de incidência do IPTU, presentes nos artigos 32 e 34, do CTN, não sendo devida a exação.

Alternativamente, requerer lhe seja concedida, por analogia, a isenção do imposto, prevista na Lei Municipal 6.314/93, que prevê a concessão do favor fiscal para o contribuinte que instituir Reserva Particular Ecológica-RPE.

A municipalidade rebate as alegações, aduzindo que não há provas de que a instituição da APP tenha se dado na totalidade do imóvel, nem de que tenha havido a perda da destinação econômica do bem, afirmando, ainda, que o fato gerador do IPTU é a propriedade do imóvel, ainda que limitada.

Sobre o pedido alternativo, assevera que não há como se conceder isenção por analogia, e que a figura da Reserva Particular Ecológica-RPE, instituída voluntariamente pelo contribuinte, é completamente diversa da determinação de instituição de Área de Preservação Permanente-APP, tendo os institutos finalidades diversas. O digno Juiz sentenciante considerou que a mera limitação da propriedade não desnatura a incidência do IPTU. Como é cediço, o fato gerador do IPTU consiste na propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel urbano, conforme o disposto no art. 32 do CTN:

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.

Nesse contexto, a jurisprudência do col. Superior Tribunal de Justiça era no sentido de que a instituição de área de preservação permanente no imóvel, ainda que em sua totalidade, não induziria à perda do direito de propriedade do contribuinte, razão pela qual o simples fato de o imóvel se situar em APP, a princípio, não retiraria a higidez da cobrança do crédito tributário em razão da permanência do direito à propriedade a favor do proprietário registral.

Confira-se, a título exemplificativo:

TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. IPTU. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. LEGALIDADE. RESTRIÇÃO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL QUE NÃO DESNATURA A OCORRÊNCIA DO FATO GERADOR DO TRIBUTO. PROPRIEDADE. AUSÊNCIA DE LEI ISENTIVA. PRECEDENTES. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO.

1. "Segundo o acórdão recorrido, não há lei prevendo o favor legal para a situação dos autos, fundamento bastante para manter o decisum, pois o artigo 150, § 6º, da Constituição Federal, bem como o artigo 176 do Código Tributário Nacional exigem lei específica para a concessão de isenção tributária". (REsp 1.128.981/SP, Rel. Min. BENEDITO GONÇALVES, Primeira Turma, DJe 25/03/2010) 2. Agravo regimental não provido. (AgRg no REsp 1469057/AC, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 14/10/2014, DJe 20/10/2014).

Na fundamentação, o e. Ministro Relator consigna:

"Não há como acolher a irresignação, porquanto o agravante não trouxe argumento capaz de infirmar as razões consideradas na decisão agravada, fundamentada na orientação pacificada desta Corte acerca dos temas trazidos a exame.

Com efeito, extrai-se dos autos que o recorrente é proprietário de área urbana na qual foi instituída área de preservação permanente. Muito embora a área do imóvel esteja em sua totalidade em Área de Preservação Permanente, o referido gravame não desnatura o fato gerador do imposto, que, na hipótese, é a propriedade localizada na zona urbana do município." (grifamos).

E ainda:

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. ENUNCIADO 2/STJ. IMPOSSIBILIDADE DE ANÁLISE DE MATÉRIA CONSTITUCIONAL PELO STJ SOB PENA DE USURPAÇÃO DA COMPETÊNCIA DO STF. IPTU. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. LEGALIDADE. RESTRIÇÃO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL QUE NÃO DESNATURA A OCORRÊNCIA DO FATO GERADOR DO TRIBUTO. PROPRIEDADE. AUSÊNCIA DE LEI ISENTIVA. ALÍNEA "C". NÃO DEMONSTRAÇÃO DA DIVERGÊNCIA. 1. Nos termos do Enunciado 2/STJ, "aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas até então pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça". 2. A competência do STJ restringe-se à interpretação e uniformização do Direito infraconstitucional, não sendo possível o exame de violação a dispositivo constitucional, sob pena de usurpação da competência do Supremo Tribunal Federal. 3. O acórdão recorrido consignou: "Contudo, tais razões não podem prosperar, uma vez que a agravante não demonstrou a existência de lei prevendo a isenção; sendo que o "termo de ajustamento de conduta" não a supre" (fl. 77, e-STJ).

4. O Tribunal local está em consonância com a jurisprudência do STJ, no sentido de que se exige lei específica para a concessão de isenção tributária.

5. A divergência jurisprudencial deve ser comprovada, cabendo a quem recorre demonstrar as circunstâncias que identificam ou assemelham os casos confrontados, com indicação da similitude fática e jurídica entre eles. Indispensável a transcrição de trechos do relatório e do voto dos acórdãos recorrido e paradigma, realizando-se o cotejo analítico entre ambos, com o intuito de bem caracterizar a interpretação legal divergente. O desrespeito a esses requisitos legais e regimentais (art. 541, parágrafo único, do CPC/1973 e art.

255 do RI/STJ) impede o conhecimento do Recurso Especial, com base na alínea "c" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal.

6. . Recurso Especial parcialmente conhecido e, nessa parte, não provido. (REsp 1696909/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 16/11/2017, DJe 19/12/2017, grifamos)

Todavia, tal orientação jurisprudencial foi superada, para as hipóteses em que a instituição do gravame ambiental esvazia completamente o direito à propriedade, de forma que o proprietário, apesar de continuar a constar no registro como dono, não pode exercer qualquer dos atributos da propriedade, passando, em razão da instituição da APP, a não poder mais usar, gozar, e dispor do bem.

Com efeito, a Corte guardiã da legislação federal entendeu que, neste caso, ainda que permaneça a propriedade registral, não havendo possibilidade do exercício de qualquer outro atributo do direito de propriedade, não se realiza o fato impositivo do IPTU.

Confira-se:

PROCESSO CIVIL E TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL. ENUNCIADO ADMINISTRATIVO N. 3/STJ. OFENSA AOS ARTIGOS 489, § 1º, VI, E, 1.022, II, AMBOS, DO CPC/2015. NÃO CARACTERIZAÇÃO. INCIDÊNCIA DE IPTU SOBRE IMÓVEL PARTICULAR SITUADO INTEGRALMENTE EM UNIDADE DE CONSERVAÇÃO INTEGRAL. ESTAÇÃO ECOLÓGICA. LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVO NO CASO CONCRETO QUE IMPÕE RESTRIÇÃO DO PROPRIETÁRIO AO EXERCÍCIO DO DOMÍNIO ÚTIL. NÃO CARACTERIZAÇÃO DA HIPÓTESE DE INCIDÊNCIA DO ARTIGO 34 DO CTN. ÁREA CONSIDERADA RURAL. NÃO CABIMENTO DE IPTU, MAS ITR. COMPETÊNCIA TRIBUTÁRIA EXCLUSIVA DA UNIÃO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

1. Não se configura a alegada ofensa aos artigos 489 e 1.022 do Código de Processo Civil de 2015, uma vez que o Tribunal de origem julgou integralmente a lide, fundamentando seu proceder de acordo com os fatos apresentados e com a interpretação dos regramentos legais que entendeu aplicáveis, demonstrando as razões de seu convencimento.

2. Trata-se de embargos à execução fiscal manejados pelo contribuinte que visa desconstituir o IPTU exigido pela Município de Belo Horizonte, sobre imóvel situado em Unidade de Conservação, designada de Estação Ecológica Cercadinho, instituída pela Lei Estadual nº 15.979/06.

3. A limitação administrativa imposta pela Lei 9.985/2000 acarreta ao particular, o esvaziamento completo dos atributos inerente à propriedade, de reivindicação, disposição, de uso e gozo do bem, retirando-lhe na hipótese o domínio útil do imóvel, de modo que o aspecto subjetivo da hipótese de incidência do IPTU, disposto no artigo 34 do CTN, não se subsume à situação descrita neste autos, razão pela qual não se prospera a incidência do referido tributo;

4. Ademais, o artigo 49 da Lei 9.985/2000 assevera que a área de uma unidade de conservação de proteção integral é considerada zona rural para efeitos legais, motivo pelo qual, não se cogitaria a incidência de IPTU sobre o referido imóvel descritos nos autos, mas de ITR, sendo este último tributo de competência tributária exclusiva da União, não se prosperando a manutenção do Município como sujeito ativo da relação tributária.

5. Recurso Especial conhecido e parcialmente provido. (REsp 1695340/MG, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 17/09/2019, DJe 24/09/2019).

No caso dos autos, a substancial perícia judicial efetuada no processo (fls. 225/228) afirma, expressamente, que a implantação da área de preservação ambiental sobre a totalidade do terreno, inviabiliza todos os demais atributos do direito à propriedade, mormente considerando-se o caráter permanente da instituição.

É o que se pode ver, por exemplo, das respostas aos quesitos 5.03 a 5.07, que ora se reproduz porque pertinentes ao julgamento:

Desta forma, o caso ora em julgamento se amolda à novel jurisprudência do col. STJ, acima citada, na medida em que, afora o registro, o apelante não tem como, ante ao caráter total da limitação ambiental imposta, ao exercício de qualquer outro dos atributos da propriedade, não podendo usar, gozar do imóvel.

Nesse passo, na esteira do entendimento jurisprudencial acima referido, que, ainda que vinculante, demanda observação, já que a própria ideia de Justiça recomenda uniformização, é de rigor o reconhecimento, no especialíssimo caso dos autos, a ausência de ocorrência do fato gerador do IPTU, pelo que é descabida a manutenção da cobrança executiva respectiva, consubstanciada na CDA n. 1417120.

Ressalte-se, por fim, que, reconhecendo-se, no caso, a não incidência do tributo, é desnecessária a discussão acerca da alegada isenção, que pressupõe a incidência do tributo.

Com estes fundamentos, portanto, DOU PROVIMENTO À APELAÇÃO, para julgar procedentes os embargos do devedor e, por conseguinte, EXTINGUIR a execução fiscal n. 0024.08.851415-3, em razão do reconhecimento da insubsistência do lançamento tributário certificado na CDA n. 1417120.

Condeno o município de Belo Horizonte ao ressarcimento das custas processuais, bem como ao pagamento de honorários de advogado fixados em dez por cento do valor atualizado da causa. É como voto.

DES. CORRÊA JUNIOR

Analisando as nuances de fato e de direito circundantes à controvérsia instaurada, adiro ao ilustrado convencimento motivado externado pela eminente Relatora, Desembargadora Sandra Fonseca, no concernente ao conhecimento e ao desprovemento do agravo retido ao feito manejado.

Nesse ínterim, deve ser ressaltado que a postulação da produção de prova testemunhal se deu com vistas à comprovação da "implantação da área de preservação permanente" debatida (fls. 160), circunstância fática esclarecida não só pela certificação municipal de fls. 163, como também pela perícia judicial realizada.

Assim, despicienda a prova, há de ser mantida a sua denegação pelo MM. Juízo "a quo".

Também adiro às conclusões do culto voto de relatoria no que toca à questão de fundo.

Cuida-se de embargos à execução fiscal manejada pelo Município de Belo Horizonte com vistas ao recebimento de IPTU do ano de 2004, atinente à área urbana individualizada pela inscrição municipal de n. 170027000001, no valor originário de R\$ 44.868,42 (quarenta e quatro mil, oitocentos e sessenta e oito reais e quarenta e dois centavos).

Com vista à desconstituição da obrigação excutida, alega a instituição de ensino embargante que não se afigura caracterizado "in casu" o fato gerador do IPTU, pois a gleba imobiliária debatida se constitui exclusivamente em área de preservação ambiental que inviabiliza qualquer utilização por parte da executada, desnaturando, assim, a propriedade e a posse justificadoras do tributo fustigado.

E, à luz das provas coligidas processado, tenho que razão assiste à apelante.

Emerge do "case" que a faculdade embargante, com vistas à construção de seu complexo educacional, obrou em aceitar e concretizar várias condicionantes públicas, tanto de caráter urbanístico quanto de natureza ambiental.

De acordo com a documentação de fls. 122/128, chancelada pela prova pericial produzida, a gleba atinente à inscrição mobiliária ora debatida foi afetada como "área de preservação permanente particular", "a ser transferida ao município pelo empreendedor".

Lado outro, à luz das informações de fls. 163/164, prestadas pela própria municipalidade embargada, a vistoria especificamente realizada no local constatou inequivocamente que "a APP encontra-se preservada, vegetada e cercada".

O levantamento público asseverou, ainda, que:

"O empreendimento obteve a Licença de Operação n. 466/02 em 10/07/2002, fls. 876 a 878. Na condicionante n. 5 dessa LO, ficou estabelecida obrigação de complementação de obras para a implantação da Área de Preservação Permanente. Em 30/06/2006, foi expedido o ofício GELA/EXTER/2196-06 atestando o cumprimento dessa condicionante."

Não se pode perder de vista que, de acordo com o referido ofício GELA/EXTER/2196-06 (fls. 165), a condicionante ambiental em espeque foi gravada de forma permanente, conforme estabelecido no correspondente certificado de licença.

Lado outro, a perícia judicial realizada (fls. 187/215 e 225/228) chancelou expressamente não só a supramencionada concretização da implantação da área de preservação ambiental em espeque em todo o terreno, como também a decorrente inviabilização de todos os atributos inerentes à propriedade da gleba analisada, máxime ante o supracitado caráter permanente da instituição, o que se vê reforçado, ainda mais, pela obrigação de trespasse da área à municipalidade apelada:

Com efeito, na medida em que obstaculizado o efetivo exercício dos atributos inerentes à propriedade da coisa analisada, porquanto inviabilizados permanentemente o uso, o gozo e a disposição do terreno, tenho como inverificada "in casu" a configuração da hipótese de incidência do IPTU.

Isso porque, nos estritos termos do artigo 156, da Constituição Federal, e do artigo 32, do CTN, a configuração do fato gerador do referido tributo imprescinde da constatação concreta do exercício da propriedade, da posse ou do domínio útil de bem imóvel localizado na zona urbana do município tributante:

Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:

I - propriedade predial e territorial urbana;

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.

Ora, na medida em que a efetiva instituição da área de preservação ambiental em exame, abarcadora de toda a extensão do terreno, suprimiu permanentemente a possibilidade de usar, gozar e dispor do bem, entendo como inverificado no caso concreto o fato impunível do IPTU, haja vista a não constatação da circunstância fático-jurídica estabelecida pela Constituição Federal e pelo Código Tributário Nacional como a matriz de incidência do tributo referido.

No sentido do entendimento ora externado, recentemente decidiu o colendo "Tribunal da Cidadania":

PROCESSO CIVIL E TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL. ENUNCIADO ADMINISTRATIVO N. 3/STJ. OFENSA AOS ARTIGOS 489, § 1º, VI, E, 1.022, II, AMBOS, DO CPC/2015. NÃO CARACTERIZAÇÃO. INCIDÊNCIA DE IPTU SOBRE IMÓVEL PARTICULAR SITUADO INTEGRALMENTE EM UNIDADE DE CONSERVAÇÃO INTEGRAL. ESTAÇÃO ECOLÓGICA. LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVO NO CASO CONCRETO QUE IMPÕE RESTRIÇÃO DO PROPRIETÁRIO AO EXERCÍCIO DO DOMÍNIO ÚTIL. NÃO CARACTERIZAÇÃO DA HIPÓTESE DE INCIDÊNCIA DO ARTIGO 34 DO CTN. ÁREA CONSIDERADA RURAL. NÃO CABIMENTO DE IPTU, MAS ITR. COMPETÊNCIA TRIBUTÁRIA EXCLUSIVA DA UNIÃO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

1. Não se configura a alegada ofensa aos artigos 489 e 1.022 do Código de Processo Civil de 2015, uma vez que o Tribunal de origem julgou integralmente a lide, fundamentando seu proceder de acordo com os fatos apresentados e com a interpretação dos regramentos legais que entendeu aplicáveis, demonstrando as razões de seu convencimento.
2. Trata-se de embargos à execução fiscal manejados pelo contribuinte que visa desconstituir o IPTU exigido pela Município de Belo Horizonte, sobre imóvel situado em Unidade de Conservação, designada de Estação Ecológica Cercadinho, instituída pela Lei Estadual nº 15.979/06.
3. A limitação administrativa imposta pela Lei 9.985/2000 acarreta ao particular, o esvaziamento completo dos atributos inerente à propriedade, de reivindicação, disposição, de uso e gozo do bem, retirando-lhe na hipótese o domínio útil do imóvel, de modo que o aspecto subjetivo da hipótese de incidência do IPTU, disposto no artigo 34 do CTN, não se subsume à situação descrita neste autos, razão pela qual não se prospera a incidência do referido tributo;
4. Ademais, o artigo 49 da Lei 9.985/2000 assevera que a área de uma unidade de conservação de proteção integral é considerada zona rural para efeitos legais, motivo pelo qual, não se cogitaria a incidência de IPTU sobre o referido imóvel descritos nos autos, mas de ITR, sendo este último tributo de competência tributária exclusiva da União, não se prosperando a manutenção do Município como sujeito ativo da relação tributária.
5. Recurso Especial conhecido e parcialmente provido.

(REsp 1695340/MG, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 17/09/2019, DJe 24/09/2019)

Destarte, independentemente da natureza jurídica da unidade de conservação ambiental instituída, a constatação concreta da consequente inviabilização dos atributos da propriedade deságua na impossibilidade de cobrança do IPTU, tendo em vista a não ocorrência do correspondente fato gerador.

Deve ser salientado, nesse passo, que a conclusão ora alcançada se funda na constatação concreta da não incidência tributária, circunstância que não se confunde com a aplicação de eventual isenção legalmente instituída. Em suma, não constatada a ocorrência do fato gerador do IPTU debatido, tenho que o acolhimento dos embargos do devedor é medida que se impõe, a fim de que, tendo em conta a insubsistência da CDA n. 1417120, remanesça extinta a execução fiscal apensada.

Pelo exposto, ponho-me de acordo com a eminente Relatora.
É como voto.

DESA. YEDA ATHIAS - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "NEGARAM PROVIMENTO AO AGRAVO RETIDO E DERAM PROVIMENTO A APELAÇÃO."