



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
**Conselho de Contribuintes**

PROCNIT  
Processo: 030/0001086/2022  
Fls: 48

**Processo: 030001086/2022**

**Data: 26/06/2023**

**RECURSO VOLUNTÁRIO**

**LANÇAMENTO ANUAL DE IPTU/TCIL 2022: R\$ 5.668,62**

**REVISÃO DO VALOR VENAL DE IMÓVEL**

**RECORRENTE: SUSILANE PEREIRA NOGUEIRA**

**RECORRIDO: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL**

Senhor Presidente e demais membros do Conselho de Contribuintes:

Trata-se de Recurso Voluntário contra decisão de primeira instância (fls. 32/35) que julgou IMPROCEDENTE a impugnação ao lançamento do IPTU/TCIL referente ao exercício de 2022 bem como o pedido de revisão do valor venal relativo ao imóvel situado na Rua Dr. March, 348 Casa 30 - Barreto (Matrícula: 034.334-3).

A contribuinte impugnou o lançamento (fls. 15) sob o argumento de que o imóvel estaria localizado entre dois acessos para o Morro dos Marítimos, onde ocorrem constantes assaltos e tiroteios e que isto resultaria na redução do valor venal do imóvel, estando o valor utilizado pela municipalidade acima do de mercado. Acrescentou que sua remuneração somente cobriria despesas mensais mínimas sendo insuficiente para o pagamento do imposto.

Além disso, alegou que o valor venal atribuído teria considerado a área total da vila (3.260,0 m<sup>2</sup>) e não apenas a área de seu lote (543,0m<sup>2</sup>) resultando em valor superdimensionado. Anexou também 2 avaliações de corretores de imóveis nos valores de R\$ 360.000,00 e R\$ 380.000,00 (fls. 17/18).

O processo foi encaminhado à CITBI para avaliação do imóvel e foi apurado o valor de R\$ 709.543,98 (fls. 28/30).

A decisão de 1<sup>a</sup> instância (fls. 35), exarada em 27/06/2022, foi no sentido do indeferimento da impugnação esclarecendo que a fórmula de cálculo do valor venal, definida no CTM, considera, no caso de imóvel situado em vila, tanto a



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
**Conselho de Contribuintes**

PROC/NIT  
Processo: 030/0001086/2022  
Fls: 49

**Processo: 030001086/2022**

**Data: 26/06/2023**

área do lote quanto a área da vila a fim de que o valor venal do terreno seja calculado proporcionalmente à fração ideal de cada lote que compõe a vila. Além disso, no caso concreto o Fator de Correção do Número de Unidades no Lote (FCnul) usado no cálculo corresponderia a 0,9, considerando-se a existência de 23 imóveis na referida vila (fls. 33).

Destacou também que o valor do metro linear do terreno seria definido na Planta Genérica de Valores do município e não seria possível sua alteração por meio de impugnação de lançamento ou pedido de revisão de dados cadastrais, nos termos do art. 136<sup>1</sup> do PAT (fls. 34).

Ressaltou que o laudo de avaliação elaborado pela CITBI teria utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que estaria de acordo com as diretrizes da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, em especial a NBR-14.653-1 (Avaliação de Bens - Procedimentos Gerais) e a NBR-14.653-2 (Avaliação de Bens - Imóveis Urbanos), tendo considerado ainda imóveis situados na mesma rua ou bairro do imóvel da recorrente e aplicado os devidos fatores de ajuste previstos no método. Por outro lado, os laudos apresentados pela contribuinte não indicariam qual o método de avaliação utilizado.

Por fim, destacou que o valor apurado pela CITBI (R\$ 709.543,08) seria superior ao valor venal presumido (R\$ 539.360,65), calculado de acordo com as fórmulas do Anexo II do CTM e, desse modo, não seria aplicável o Fator de Adequação (FA) previsto no § 3º do art. 12<sup>2</sup> do CTM.

---

<sup>1</sup> Art. 136. Não serão passíveis de revisão, de acordo com o procedimento traçado neste Capítulo, os valores atribuídos em lei ao valor do metro linear de testada e os índices atribuídos aos fatores de correção previstos na legislação.

<sup>2</sup> Art. 12. O valor venal do imóvel, apurado de acordo com o disposto no art. 13, reveste-se de presunção relativa de certeza e poderá ser revisto pela Administração Fazendária, a partir de solicitação do contribuinte, através de processo administrativo instaurado de acordo com regulamento, considerando-se os seguintes fatores:

(...)



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
**Conselho de Contribuintes**

PROCNIT  
Processo: 030/0001086/2022  
Fls: 50

**Processo: 030001086/2022**

**Data: 26/06/2023**

Houve a cientificação da decisão no dia 19/07/2022 (fls. 36), tendo sido protocolado o recurso voluntário em 16/08/2022 (fls. 38).

Em sede de recurso, a contribuinte apenas reiterou os argumentos da impugnação e destacando que a área construída averbada no RGI totalizaria 253,0 m<sup>2</sup> e que o valor de mercado do imóvel estaria bem abaixo do apurado pela municipalidade, sendo válidas as avaliações por ela anexadas aos autos (fls. 38).

É o relatório.

Preliminarmente à análise do mérito, há que se verificar a observância do prazo legal para protocolar o recurso administrativo pela recorrente.

A ciência da decisão de 1ª instância ocorreu em 19/07/2022 (terça-feira) (fls. 36), como o prazo recursal era de 30 (trinta) dias, seu término se daria em 18/08/2022 (quinta-feira), tendo sido a petição protocolada em 16/08/2022 (fls. 38), esta foi tempestiva.

De acordo com o art. 12<sup>3</sup> do CTM, o valor venal do imóvel, que serve de base de cálculo para o IPTU e que deve ser apurado de acordo com os parâmetros fixados

---

§ 3º Nos casos em que o valor de alienação do imóvel no mercado seja comprovadamente menor do que o valor presumido referido no caput, será aplicado a este o Fator de Adequação (FA) constante do Anexo II, visando ajustá-lo ao valor de mercado.

<sup>3</sup> Art. 12. O valor venal do imóvel, apurado de acordo com o disposto no art. 13, reveste-se de presunção relativa de certeza e poderá ser revisto pela Administração Fazendária, a partir de solicitação do contribuinte, através de processo administrativo instaurado de acordo com regulamento, considerando-se os seguintes fatores:

I - localização, área, características e destinação da construção;

II - valores correntes das alienações de imóveis no mercado imobiliário;

III - situação do imóvel em relação aos equipamentos urbanos existentes no logradouro;

IV - declaração do contribuinte, desde que ratificada pelo Fisco, ressalvada a possibilidade de revisão, se comprovada a existência de erro;

V - outros dados tecnicamente reconhecidos para efetivação do lançamento do Imposto.

§ 1º Os pedidos para a revisão prevista neste artigo deverão observar os prazos descritos no art. 20.

§ 2º Para fins de cálculo do Imposto, a revisão prevista neste artigo será considerada desde janeiro do Exercício em que se protocolou a solicitação.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
**Conselho de Contribuintes**

PROC/NIT  
Processo: 030/0001086/2022  
Fls: 51

**Processo: 030001086/2022**

**Data: 26/06/2023**

no art. 13 do mesmo diploma legal, reveste-se de presunção relativa de certeza, no entanto, pode ser revisto pela administração fazendária, por meio de processo administrativo, com a aplicação de fator de adequação com o objetivo de ajustá-lo ao valor de mercado.

O referido processo administrativo tem previsão no Capítulo V da Lei nº 3.368/18, do qual merecem destaque especialmente os art. 130 a 133, *in verbis*:

*Art. 130. O procedimento para revisão do valor venal de imóvel se inicia por meio de petição protocolada após ciência do valor indicado para a base de cálculo do imposto.*

*§ 1º O pedido de revisão deverá ser acompanhado de documentos e demais elementos de prova que atestem a incorreção do valor lançado pela autoridade administrativa, ficando dispensados desta exigência os pedidos de revisão de valor venal de imóveis cujo valor venal lançado seja igual ou inferior ao valor de referência IS disposto no Anexo I da Lei nº 2.597/08.*

*§ 2º A petição instruída com as informações necessárias à perfeita identificação do imóvel será apresentada ao órgão responsável pela administração do tributo.*

*Art. 131. Protocolada a petição, o processo administrativo será encaminhado ao órgão técnico para instrução dos autos visando a subsidiar a decisão.*

*Parágrafo único. Os critérios técnicos adotados que subsidiarão a decisão prevista no caput serão dispostos em ato do Secretário Municipal de Fazenda.*

---

§ 3º Nos casos em que o valor de alienação do imóvel no mercado seja comprovadamente menor do que o valor presumido referido no caput, será aplicado a este o Fator de Adequação (FA) constante do Anexo II, visando ajustá-lo ao valor de mercado.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
**Conselho de Contribuintes**

PROCNIT  
Processo: 030/0001086/2022  
Fls: 52

**Processo: 030001086/2022**

**Data: 26/06/2023**

*Art. 132. Compete à autoridade responsável pela administração do tributo decidir sobre o pedido de revisão do valor indicado para a base de cálculo do imposto.*

*Art. 133. Da decisão da autoridade competente que não acolher o pedido de revisão de valor venal do imóvel caberá recurso no prazo de 30 (trinta) dias, contados da ciência dessa decisão, para julgamento pelo Conselho de Contribuintes.*

Com efeito, cabe ao Conselho de Contribuintes, nos pedidos de revisão do valor venal apurado de acordo com o art. 13 do CTM, verificar se foram respeitados os procedimentos fixados pela legislação tributária para apuração do valor determinado como sendo o de mercado para o imóvel objeto da controvérsia e, ainda, se este é compatível com o valor venal considerado pela SMF e que serve de base de cálculo para os lançamentos e, conseqüentemente, se é cabível ou não a aplicação do fator de adequação.

Neste caso concreto a CITBI elaborou laudo (fls. 28/30) e promoveu nova avaliação imobiliária com base no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, através de informações extraídas de sítios eletrônicos especializados com os devidos valores correntes da lei da oferta e da procura.

Deve-se ressaltar que o novo cálculo seguiu as diretrizes da Associação Brasileira de Normas Técnicas -ABNT, em especial a NBR-14.653-1 (Avaliação de Bens - Procedimentos Gerais) e NBR-14.653-2 (Avaliação de Bens - Imóveis Urbanos) e, conforme destacado na decisão de 1ª instância teve como base anúncios de imóveis situados na mesma rua ou no mesmo bairro.

Por outro lado, os "laudos" (fls. 17/18) apresentados pela recorrente são apenas declarações de corretores de imóveis com a descrição do imóvel que não esclarecem qual foi a sistemática utilizada na apuração dos valores declarados.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
**Conselho de Contribuintes**

**Processo:** 030001086/2022

**Data:** 26/06/2023

Com efeito, o laudo de avaliação imobiliária elaborado pela CITBI, que utilizou o Método Comparativo Direto de Dados do Mercado e respeitou as normas da ABNT, foi efetuado de acordo com o previsto na legislação e empregou critérios válidos para a apuração do valor.

Com relação aos dados cadastrais questionados pela recorrente, quais sejam a área do lote e a área construída do imóvel, verifica-se, no boletim de informação cadastral do imóvel (fls. 25), que a área do lote utilizada no cálculo totalizou 541 m<sup>2</sup>, ou seja, é inferior àquela declarada (543 m<sup>2</sup>) pela própria contribuinte na impugnação (fls. 15) e que a área edificada considerada no lançamento (253 m<sup>2</sup>) corresponde exatamente à averbada no RGI (fls. 43). Assim, não há reparos a serem efetuados nestes dados cadastrais.

Desse modo, entende-se que deve ser conhecido e DESPROVIDO o Recurso Voluntário.

Niterói, 26 de junho de 2023.

26/06/2023

X *André Luís Cardoso Pires*

André Luís Cardoso Pires  
Representante da Fazenda

Assinado por: ANDRE LUIS CARDOSO PIRES:00738825778

<b>Nº do documento:</b>	00042/2023	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	DESPACHO		
<b>Autor:</b>	2350361 - ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES		
<b>Data da criação:</b>	26/06/2023 17:05:54		
<b>Código de Autenticação:</b>	531142F926751050-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
CC - ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES

Ao CC

Em prosseguimento, com a instrução processual prevista no art. 24 do Decreto 9.735/2005 em anexo.

Em 26/06/2023.

Documento assinado em 26/06/2023 17:05:54 por ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES - AUDITOR  
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2350361

<b>Nº do documento:</b>	03068/2023	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	EMITIR RELATÓRIO E VOTO		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	28/06/2023 15:06:58		
<b>Código de Autenticação:</b>	7C5C047969AB6014-6		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
SCART - SETOR DE CARTÓRIO

De ordem ao Conselheiro Roberto Pedreira Ferreira Curi para emitir relatório e voto nos autos, observando os prazos regimentais.  
CC em 28 de junho de 2023

Documento assinado em 28/06/2023 15:06:58 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

<b>Nº do documento:</b>	00244/2023	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	NULL		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	30/08/2023 16:51:16		
<b>Código de Autenticação:</b>	677511E44EDF3767-1		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
CC - SECRETARIA - OUTROS

Redistribuído a Conselheira Mariana de Oliveira Nóbrega para emitir relatório e voto, em razão de o Conselheiro Roberto Curi haver retido o processo há mais de 61 dias (dese 28/06/2023) ultrapassando o prazo de devolução dos processos conforme dispõe a Resolução nº 02/2023 em seu artigo 2º.

CC em 30/08/2023

Documento assinado em 30/08/2023 16:55:30 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

<b>Nº do documento:</b>	00001/2023	<b>Tipo do documento:</b>	TERMO DE DESENTRANHAMENTO
<b>Descrição:</b>	TERMO DE DESENTRANHAMENTO DO DOCUMENTO: VOTO DO RELATOR Nº (S/N) - (CCMARIANAN)		
<b>Autor:</b>	76780737 - MARIANA DE OLIVEIRA NÓBREGA		
<b>Data da criação:</b>	13/09/2023 14:50:55		
<b>Código de Autenticação:</b>	07A059402C0AAC8A-5		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
CC - MARIANA NOBREGA

Termo de desentranhamento VOTO DO RELATOR nº (S/N)  
Motivo: correção do voto do relator

PROCESSO N° 030/0001086/2022

**EMENTA: IPTU - RECURSO VOLUNTÁRIO - LANÇAMENTO ANUAL - REVISÃO DO VALOR VENAL DO IMÓVEL - IMÓVEL SITUADO EM VILA - AVALIAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL PELA COORDENADORIA DE ITBI - OBEDIÊNCIA A CRITÉRIOS VÁLIDOS E A NORMAS DA ABNT - RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO.**

Exmo. Sr. Presidente e demais membros deste Conselho,

Trata-se de Recurso Voluntário interposto por SUSILANE PEREIRA NOGUEIRA em face da decisão de primeira instância que INDEFERIU o pedido de revisão do valor venal, relativo ao imóvel, inscrito sob o n° 34.334-3, situado à Rua Dr. March, N° 348 - Casa 30, Barreto.

Em sede de impugnação, a contribuinte sustentou, em breve síntese que:

(i) o imóvel localiza-se entre dois acessos para o Morro dos Marítimos, onde ocorrem constantes assaltos e tiroteios, o que geraria apreensão e insegurança.

(ii) tal motivo teria resultado na redução do valor venal do imóvel, estando, assim, o valor utilizado pela municipalidade acima do de mercado. A fim de corroborar sua alegação fora acostado aos autos duas avaliações imobiliárias.

(iii) é pensionista e sua remuneração somente cobriria despesas mensais mínimas sendo insuficiente para o pagamento do imposto.

(iv) na ficha de lançamento (espelho) do IPTU, o valor venal atribuído teria considerado a área total da vila (3.260,0m<sup>2</sup>) e não apenas a área de seu lote (543,0m<sup>2</sup>).

Para melhor análise, o processo fora encaminhado à Coordenadoria de ITBI - CITBI, a fim de nova avaliação do imóvel, tendo sido apurado o valor de R\$ 709.543,98 (fls. 28/30).

A decisão de primeira instância, indeferiu o pedido de revisão do valor venal, sob o fundamento de ser incabível o ajuste para adequá-lo ao valor de mercado, uma vez que o valor venal utilizado como base de cálculo do IPTU, encontra-se em total consonância com o Código Tributário do Município de Niterói (CTM - Lei N° 2.597/2008).

Em sede de recurso voluntário, a contribuinte renova os argumentos apresentados por ocasião da impugnação em primeira instância, e acosta aos autos a averbação do RGI.

A d. Representação Fazendária opinou pelo conhecimento e desprovisionamento do recurso voluntário.

É o relatório.

Presentes os requisitos gerais de admissibilidade do recurso voluntário, razão pela qual o conheço na integralidade.

No mérito, para fins de economia processual, adoto como razões de decidir o parecer exarado pela d. Representação Fazendária.

A demanda visa o inconformismo da contribuinte referente ao valor do IPTU, atribuído e cobrado pela municipalidade, aduzindo que a área do lote constante no "espelho" do IPTU (3.260 m<sup>2</sup>) não

corresponde a área de seu lote (543 m<sup>2</sup>); e que encontra dificuldades em arcar com esse custo por conta de sua condição econômica.

Por certo, há um equívoco por parte da contribuinte quanto ao lançamento do IPTU, pois nos casos de imóveis situados em vila, a Lei Municipal 2.597/2008, em seu Anexo II, define a fórmula de cálculo do valor venal, prevendo como parâmetros, tanto a área do lote de vila (ALV) quanto a área da vila (AV), a fim de que o valor venal do terreno da vila seja calculado proporcionalmente à fração ideal de cada lote que compõe a vila. Motivo pelo qual, a área do lote de vila (ALV) e a área da vila (AV) são usados no cálculo do valor venal e exibidos na ficha de lançamento ("espelho") do IPTU.

Por fim, no tocante a alegação do valor estar superdimensionado, não condizendo com a desvalorização imobiliária que aquela região viria sofrendo com a violência, resta por não lograr êxito, vez que os laudos de avaliação imobiliária acostados, carecem de esclarecimentos quanto a sistemática utilizada para a apuração dos valores declarados. No passo em que, o laudo de avaliação imobiliária acostado pela Coordenadoria de ITBI - CITBI, foi elaborado empregando critérios válidos para a apuração do valor, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, respeitando as normas da ABNT, e em concordância com as normas legais vigentes.

Pelo exposto, voto pelo conhecimento e desprovimento do recurso, mantendo-se *in totum* a decisão de primeira instância.

Niterói, 13 de setembro de 2023.

**MARIANA DE OLIVEIRA NÓBREGA**

CONSELHEIRA

<b>Nº do documento:</b>	00438/2023	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	CERTIFICADO DA DECISAO		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	14/09/2023 15:12:09		
<b>Código de Autenticação:</b>	D9A709845EB75967-4		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
CC - CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

**PROCESSO Nº 030/001086/2022 - "SUSILANE PEREIRA NOGUEIRA "**

**CERTIFICO, em cumprimento ao artigo 38, VIII, do Regimento Interno deste Conselho, aprovado pelo Decreto nº. 9735/05;**

**1.448ª SESSÃO HORA: - 10:09h**

**DATA: 13/09/2023**

**PRESIDENTE: - Carlos Mauro Naylor**

**CONSELHEIROS PRESENTES**

1. Luiz Felipe Carreira Marques
2. Rodrigo Fulgoni Branco
3. Luiz Alberto Soares Branco
4. Eduardo Sobral Tavares
5. Ermano Torres Santiago
6. Paulino Gonçalves Moreira Leite Filho
7. Mariana de Oliveira Nóbrega
8. Luiz Claudio Oliveira Moreira

**VOTOS VENCEDORES - Os dos Membros sob o nºs. (01, 02, 03, 04, 05,06,07,08)**

**VOTOS VENCIDOS: - Dos Membros sob o nºs. (X)**

**DIVERGENTES: - Os dos Membros sob os nºs. (X)**

**ABSTENÇÃO: - Os dos Membros sob os nº.s (X)**

**VOTO DE DESEMPATE: - SIM ( ) NÃO (X)**

**RELATOR DO ACÓRDÃO: - MARIANA DE OLIVEIRA NÓBREGA**

CC, em 13 de setembro de 2023

PROCNIT

Processo: 030/0001086/2022

Fls: 62

<b>Nº do documento:</b>	00439/2023	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	ACÓRDÃO DA DECISÃO Nº 3206/2023		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	25/09/2023 13:32:11		
<b>Código de Autenticação:</b>	7E54DAC9273B994A-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
CC - CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**DECISÕES**

**Processo**

**nº**

**PROFERIDAS**  
**030/001086/2022**

**"SUSILANE PEREIRA NOGUEIRA."**

**Recorrente: Susilane Pereira Nogueira.**

**Recorrido: Secretaria Municipal de Fazenda**

**Relator: Mariana de Oliveira Nóbrega**

**DECISÃO:** Por unanimidade de votos, a decisão foi pelo conhecimento e desprovemento do recurso voluntário, nos termos do voto da relatora.

**EMENTA APROVADA**

**Acórdão nº 3206/2023: - "IPTU – RECURSO VOLUNTÁRIO – LANÇAMENTO ANUAL – REVISÃO DO VALOR VENAL DO IMÓVEL – IMÓVEL SITUADO EM VILA - AVALIAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL PELA COORDENADORIA DE ITBI – OBEDIÊNCIA A CRITÉRIOS VÁLIDOS E A NORMAS DA ABNT - RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO."**

CC em 13 de setembro de 2023

Documento assinado em 28/09/2023 09:31:35 por CARLOS MAURO NAYLOR - AUDITOR FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2331403

<b>Nº do documento:</b>	00440/2023	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	CORRESPONDÊNCIA		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	25/09/2023 14:02:18		
<b>Código de Autenticação:</b>	958F057163C1ABC9-6		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
CC - CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Ao SCART,

A funcionária Elizabeth solicitando enviar correspondência ao contribuinte comunicando a decisão deste Conselho, conforme consta dos autos, solicitando que seja fornecido o código de rastreio, após publicar o Acórdão nº 3206/2023.

CC em 06/09/2023

Documento assinado em 28/09/2023 09:31:36 por CARLOS MAURO NAYLOR - AUDITOR FISCAL  
DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2331403

<b>Nº do documento:</b>	00441/2023	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	ASSIL PUBLICAR ACORDÃO 3206/2023		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	25/09/2023 14:08:16		
<b>Código de Autenticação:</b>	CB196FA2CB0EF4C3-9		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
CC - CONSELHO DE CONTRIBUINTES

ASSIL

Face o disposto no art. 20, inciso XXXI e art. 107 do Decreto nº 9.735/2005 (Regimento Interno do Conselho de Contribuintes), solicito a publicação em Diário Oficial do Acórdão abaixo:

**Acórdão nº 3206/2023: - "IPTU – RECURSO VOLUNTÁRIO – LANÇAMENTO ANUAL – REVISÃO DO VALOR VENAL DO IMÓVEL – IMÓVEL SITUADO EM VILA - AVALIAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL PELA COORDENADORIA DE ITBI – OBEDIÊNCIA A CRITÉRIOS VÁLIDOS E A NORMAS DA ABNT - RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO"**

CC em 13 de setembro de 2023

Documento assinado em 28/09/2023 09:31:37 por CARLOS MAURO NAYLOR - AUDITOR FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2331403

<input type="checkbox"/> Não Existe o nº Indicado	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Paliado	<input type="checkbox"/> Ausente
<input type="checkbox"/> Mudou-se	<input type="checkbox"/> Desconhecido
Assinale com um "X" quando o destinatário não for encontrado	
<input type="checkbox"/> Recusado	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Erro. Insuficiente	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Outros (Indicar)	<input type="checkbox"/>



Rua da Conceição, nº 100/2º andar • Centro - Niterói  
Rio de Janeiro - Brasil • CEP 24.020-082

NOME:SUSILANE PEREIRA NOGUEIRA  
ENDEREÇO: RUA DR. MARCH, 327  
CIDADE:NITERÓI BAIRRO: BARRETO CEP: 24.110.650

DATA:16/10/2023 PROC. 030/001086/2022 - CC

Senhor Contribuinte,

Comunicamos a Vossa Senhoria, a decisão do Conselho de Contribuintes, o referente ao proc. nº 030/001086/2022, o qual foi julgado no dia 13/09/2023 e teve como decisão o conhecimento e desprovemento do recurso de voluntário.

Segue anexo cópias dos pareceres que fundamentaram e decisão para ciência.

Atenciosamente,

Elizabeth N. Braga

228625

<b>Nº do documento:</b>	05834/2023	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	Á FCAD		
<b>Autor:</b>	2286250 - ELIZABETH NEVES BRAGA		
<b>Data da criação:</b>	18/10/2023 16:09:33		
<b>Código de Autenticação:</b>	F4E972DDEBE43625-1		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
SCART - SETOR DE CARTÓRIO

Ao  
FCAD,

Informamos que a correspondência anexada aos autos foi entregue ao Setor competente para providenciar a postagem junto aos correios e colocação do código de rastreio do AR.

OBS: Solicitamos ainda a publicação do acordão imediatamente, após a publicação encaminhar o processo para a pasta: CC – Comunicação ao contribuinte – prazo.

Elizabeth N. Braga  
228625  
Niterói, 18/10/2023

Documento assinado em 18/10/2023 16:09:33 por ELIZABETH NEVES BRAGA - ASSISTENTE /  
MAT: 2286250

<b>Nº do documento:</b>	01853/2023	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	AO CC		
<b>Autor:</b>	12462170 - LEONARDO DOS SANTOS SALLES		
<b>Data da criação:</b>	14/11/2023 15:02:14		
<b>Código de Autenticação:</b>	62CE5FB2684CB702-6		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
FCAD - COORDENAÇÃO GERAL DE APOIO ADMINISTRATIVO

Ao CC,  
Segue código de rastreio da correspondência: JU22398397 4BR

ASSIL em 14/11/2023

Documento assinado em 14/11/2023 15:02:14 por LEONARDO DOS SANTOS SALLES - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 12462170

<b>Nº do documento:</b>	06265/2023	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	null		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	17/11/2023 12:57:23		
<b>Código de Autenticação:</b>	68D2A163857186E2-2		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
SCART - SETOR DE CARTÓRIO

Aguardando publicação

Em 17/11/2023

Documento assinado em 17/11/2023 12:57:23 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

# DIÁRIO OFICIAL

DATA: 18/11/2023

**NITERÓI**  
SEMPRE À FRENTE

Processo nº 030033812/2019 - Manutenção da Decisão do Conselho de Contribuintes.

Processo nº 030033813/2019 - Manutenção da Decisão do Conselho de Contribuintes.

**CONSELHO DE CONTRIBUÍNTES DO MUNICÍPIO DE NITERÓI – CC**  
**ATOS DO PRESIDENTE DO CONSELHO DE CONTRIBUÍNTES – CC****030/016010/2021 – SALUS SERVIÇOS E EMPREENDIMENTOS LTDA-** "Acórdão nº 3.163/2023: - ISS. Recurso Voluntário. Auto Regulamentar. Descumprimento de intimações. Ausência de prova no sentido contrário. Ônus da prova do recorrente. Recurso Voluntário conhecido e desprovido".**030/020663/2021 – HOLLIS COLETA DE MATERIAIS LTDA-** "Acórdão nº 3.164/2023: -ISSQN. Recurso de ofício. Auto de Infração regulamentar. Valor do lançamento exonerado inferior ao limite definido para o recurso de ofício. Artigo 81, § 3º da Lei 3.368/2018 e artigo 1º A da Resolução 49/SMF/2020. Recurso não conhecido".**030/005241/2023 – PREDIAL FRANCO BRASILEIRA LTDA-** "Acórdão nº 3.166/2023: - IPTU. Recurso Voluntário. Notificação de Lançamento complementar. Revisão de elementos cadastrais. Erro de julgamento. Premissa equivocada. Nulidade da decisão de Primeira Instância. Devolução para novo julgamento. Recurso Voluntário conhecido e provido".**030/026723/2018 – S. MARTINS EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIA LTDA-** "Acórdão nº 3.167/2023: - ITBI. Atividade Imobiliária Preponderante. Interpretação Literal. Recurso de Ofício conhecido e não provido em razão da extinção do crédito tributário e Recurso Voluntário conhecido e não provido dada a exceção da imunidade constitucional na transmissão de bens e direitos incorporados ao capital social de pessoa jurídica".**030/002073/2021 – HERON SZEMBERG-** "Acórdão nº 3.168/2023:- "IPTU. LANÇAMENTO COMPLEMENTAR – APLICAÇÃO DO ARTIGO 130 DO CTN. Se no ato da escritura constar a apresentação da certidão de quitação do IPTU, o adquirente só é responsável pelas dívidas futuras, cujos fatos geradores tenham ocorridos a partir da data da aquisição do imóvel. Recurso Voluntário que se dá provimento parcial, para exclusão dos créditos tributários anteriores a data da escritura."**030/011333/2022 – KARIN WINTER MARCOLINI-** "Acórdão nº 3.169/2023: - "IPTU. Recurso voluntário. Revisão de valor venal. Avaliação efetuada pela CITBI indicou valor de mercado superior ao valor venal de IPTU. Recurso conhecido e não provido."**030/016012/2021 – SALUS SERVIÇOS E EMPREENDIMENTOS LTDA-** "Acórdão nº 3.170/2023: "ISS. Recurso Voluntário. Auto de Infração. Exclusão do Regime do Simples Nacional. Aplicação do regramento do regime geral de ISS. Prestação de serviço de terceirização de mão-de-obra que se coaduna ao subitem 17.05. Recurso Voluntário conhecido e desprovido".**030/020623/2021 – HOLLIS COLETA DE MATERIAIS LTDA-** "Acórdão nº 3196/2023: - "ISSQN - RECURSO DE OFÍCIO - OBRIGAÇÃO PRINCIPAL – LANÇAMENTO DE OFÍCIO – DEPENDÊNCIA DA ANÁLISE DA EXCLUSÃO DO SIMPLES NACIONAL – PREJUDICIAL DE MÉRITO – RECURSO DE OFÍCIO CONHECIDO E PROVIDO".**030/028044/2019 - WAGNER BRUM MOURA BARBEARIA, ENGRAXATARIA E CAFETERIA LTDA-** "Acórdão nº 3199/2023: "ISSQN. Recurso Voluntário. Auto de Infração. Simples Nacional. Serviços de barbearia, cabeleireiros, manicuros, pedicuros e congêneres, tipificados no subitem 6.01, do Anexo III, da Lei Municipal nº 2.597/2008. Omissão de Receitas. Informações prestadas por administradoras de cartão de crédito e de débito. Possibilidade de Arbitramento da Base de Cálculo. Descumprimento reiterado da obrigação de emitir documento fiscal de prestação de serviços. Possibilidade de exclusão do Simples Nacional com efeitos retroativos. Ausência de cerceamento do direito de defesa. Atividade mista não comprovada. Princípio da Legalidade não violado. Rol exemplificativo do artigo 115 da Lei Municipal nº 2.597/2008. Recurso Voluntário conhecido e não provido".**030/028045/2019 – WAGNER BRUM MOURA BARBEARIA, ENGRAXATARIA E CAFETERIA LTDA-** "Acórdão nº 3200/2023: "ISSQN. Recurso Voluntário. Auto de Infração. Simples Nacional. Serviços de barbearia, cabeleireiros, manicuros, pedicuros e congêneres, tipificados no subitem 6.01, do Anexo III, da Lei Municipal nº 2.597/2008. Multa Fiscal Regulamentar. Aplicação da legislação mais benéfica, na forma do art. 106, inciso II, alínea "c", do CTN. Redução do valor da multa de 2% para o valor de referência M0 por documento fiscal não emitido, limitado a 0,5% (meio por cento) sobre o valor da operação. Recurso Voluntário conhecido e parcialmente provido."**030/028046/2019 – WAGNER BRUM MOURA BARBEARIA, ENGRAXATARIA E CAFETERIA LTDA-** "Acórdão nº 3201/2023: "ISSQN. Recurso Voluntário. Auto de Infração. Simples Nacional. Serviços de barbearia, cabeleireiros, manicuros, pedicuros e congêneres, tipificados no subitem 6.01, do Anexo III, da Lei Municipal nº 2.597/2008. Omissão de Receitas. Informações prestadas por administradoras de cartão de crédito e de débito. Possibilidade de Arbitramento da Base de Cálculo. Descumprimento reiterado da obrigação de emitir documento fiscal de prestação de serviços. Possibilidade de exclusão do Simples Nacional com efeitos retroativos. Ausência de cerceamento do direito de defesa. Atividade mista não comprovada. Condutas tipificadas no art. 1º, inciso V, e no art. 2º, inciso I, da Lei Federal nº 8.137/1990. Multa de 150%. Recurso Voluntário conhecido e não provido."**030/028049/2019 – WAGNER BRUM BARBEARIA, ENGRAXATARIA E CAFETERIA LTDA-** "Acórdão nº 3202/2023: "ISSQN. Recurso Voluntário. Auto de Infração. Simples Nacional. Serviços de barbearia, cabeleireiros, manicuros, pedicuros e congêneres, tipificados no subitem 6.01, do Anexo III, da Lei Municipal nº 2.597/2008. Omissão de Receitas. Informações prestadas por administradoras de cartão de crédito e de débito. Possibilidade de Arbitramento da Base de Cálculo. Ausência de cerceamento do direito de defesa. Atividade mista não comprovada. Princípio da Legalidade não violado. Rol exemplificativo do artigo 115 da Lei Municipal nº 2.597/2008. Condutas tipificadas nos artigos 71, 72 e 73 da Lei nº 4.502/1964. Multa de 150%. Não incidência do Princípio da Insignificância. Recurso Voluntário conhecido e não provido."**030/033448/2019 – KÁTIA E KATHLLIN CABELEIREIROS LTDA-** "Acórdão nº 3203/2023: - "EXCLUSÃO DO SIMPLES NACIONAL. A falta de emissão de notas fiscais e a inobservância das normas para escrituração contábil, inclusive no que se refere a obrigatoriedade de livros, impedem a arrecadação e a fiscalização tributária, sendo infrações mais do que suficiente para a exclusão sumária da empresa do Simples Nacional conforme dispõe o artigo 29 da Lei Complementar 123/2006. Recurso Voluntário que se nega provimento".**030/001889/2022 – ANASA IMOBILIÁRIA LTDA-** "Acórdão nº 3204/2023: - "IPTU – Recurso voluntário – Obrigação principal – Lançamento anual – Tributação de áreas privativas de condomínio horizontal – Possibilidade a partir do momento da individualização das unidades imobiliárias – Aplicação do art. 27 do CTM – Irrelevância do aceite de obras – Inteligência do art. 10, §3º do CTM – Recurso voluntário conhecido e desprovido".**030/014774/2018 – FIRMANG COMÉRCIO E SERVIÇOS DE PEÇAS DE MÁQUINAS HIDRAULICAS-** "Acórdão nº 3205/2023: - "IPTU – RECURSO DE OFÍCIO - OBRIGAÇÃO PRINCIPAL – ALTERAÇÃO DE ELEMENTOS CADASTRAIS - PRAXE ADMINISTRATIVA - ART. 100, III DO CTN - RECURSO DE OFÍCIO CONHECIDO E DESPROVIDO".**030/001086/2022- SUSILANTE PEREIRA NOGUEIRA-** "Acórdão nº 3206/2023: - "IPTU – RECURSO VOLUNTÁRIO – LANÇAMENTO ANUAL – REVISÃO DO VALOR VENAL DO IMÓVEL – IMÓVEL SITUADO EM VILA - AVALIAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL PELA COORDENADORIA DE ITBI – OBEDIÊNCIA A CRITÉRIOS VÁLIDOS E A NORMAS DA ABNT - RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO."**030/010637/2022 – SGC SISTEMAS EIRELI-** "Acórdão nº 3207/2023:- SIMPLS NACIONAL EXCLUSÃO GRUPO ECONÓMICO. CONSTATAÇÃO. REFLEXOS TRIBUTÁRIOS. A constituição de várias empresas, que ocupam um mesmo espaço físico, desenvolve o mesmo objeto social, utilizam os mesmos colaboradores e maquinários e, cujos sócios possuem grau de parentesco ou afinidade entre si, objetivando arduamente reduzir custos, usufruir tributação privilegiada e pulverizar receitas, caracteriza constituição de grupo econômico e, com isso, gera os reflexos tributários previstos em lei. RECURSO VOLUNTÁRIO DESPROVIDO".**030/010638/2022 – SGC SISTEMAS EIRELI-** "Acórdão nº 3208/2023:- "ISSQN – COMPETÊNCIA DO MUNICÍPIO DE NITERÓI – DECADÊNCIA. FORMA DE CONTAGEM. COMPROVAÇÃO DE SIMULAÇÃO. AFASTAMENTO DA REGRA DO §4º DO ARTIGO 150 DO CTN COM APLICAÇÃO DO INCISO I DO ARTIGO 173 DO MESMO DISPOSITIVO. A constatação de ocorrência de simulação afasta a aplicação do parágrafo 4º do artigo 150 do CTN, em decorrência de sua própria redação, se aplicando ao caso o disposto no artigo 173, I do CTN. DECADÊNCIA AFASTADA."**030/013683/2021 – JP e B INTERMEDIÇÃO DE PLANOS DE SAÚDE LTDA-** "Acórdão nº 3209/2023: "CRITÉRIO ESPACIAL DA REGRA MATRIZ DE INCIDÊNCIA TRIBUTÁRIA DO ISSQN. FIXAÇÃO PELA LC 116/03. OBSERVÂNCIA. Optou o legislador complementar por considerar o local do estabelecimento do prestador como local da prestação de serviços, salvo nas excepcionais hipóteses estatuídas pelo legislador dos incisos I a XXV do artigo 3º da LC 116/03. Quando um serviço não está entre os excepcionados, o imposto é devido ao município onde se localiza o estabelecimento prestador. A tributação no local da prestação do serviço, nessas hipóteses, somente ocorreria caso houvesse sido constituído ali um estabelecimento prestador, nos moldes do preconizado pelo art. 4º da Lei Complementar nº 116/03, o que não ocorreu na hipótese. RECURSO VOLUNTÁRIO DESPROVIDO".**030/030034/2019 – BRUNO CIRILO GONÇALVES ME-** "Acórdão nº 3210/2023: - AUTUAÇÃO – ISS – BASE DE CÁLCULO - ARBITRAMENTO. Se os livros caixa e diário fornecidos não refletem a realidade da operação da financeira da empresa, a aplicação dos dispositivos legais autorizados do arbitramento se impõe conforme dispõe o artigo 115 do CTM. Recurso Voluntário que se nega provimento".