

Processo 030/18246/2010	Data 09.09.2010	Rubrica <i>Nádia de Souza Duarte</i> Mat. 226.514-9	Folhas 35
----------------------------	--------------------	---	--------------

VOTO-VISTA

Senhor Presidente e demais Conselheiros:

Trata-se de recurso de decisão de primeira instância em que a recorrente, proprietária do imóvel, contesta o valor venal atribuído ao seu imóvel.

À fl. 08 do processo administrativo 030/019101/09 (em apenso) consta a descrição do imóvel e a informação de que o mesmo foi avaliado em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Não há, por outro lado, laudo de avaliação do referido imóvel.

À fl. 17 do processo administrativo 030/019101/09 a requerente solicitou a alteração do valor venal do imóvel para que este se conforme ao valor de avaliação em hasta pública.

À fl. 20 do processo administrativo 030/019101/09, em virtude de informação fornecida pela FCIT, estimou-se em R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) o valor venal do imóvel. Conseqüentemente, foi autorizada aplicação do fator de adequação do valor venal do IPTU para minorar a base de cálculo do imposto de R\$ 1.013.013,82 para R\$ 700.000,00.

À fl. 27 do processo administrativo 030/019101/09, a FCIT esclarece a metodologia que empregou para avaliar o imóvel.

Ainda inconformada com a decisão acima, a recorrente interpôs novo recurso (fls. 05/07 deste processo administrativo) insistindo que o valor venal do imóvel seria R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

Às fls. 09/11 consta o relatório da representação fazendária opinando pelo não provimento do recurso, tendo em vista os valores encontrados pelos órgãos técnicos da SMF.

À fl. 13 o Conselheiro Celso Pinto Leal votou pelo desprovimento do recurso ao argumento de que o procedimento administrativo pautou-se pelo atendimento das normas legais.

Às fls. 14/14-verso, 21 e 25/25-verso o Conselheiro Paulo Torres solicitou a realização de algumas diligências para melhor se apurar o valor venal do imóvel.

Processo 030/18246/2010	Data 09.09.2010	Rubrica Viceza de Souza Lima Mat. 226.514-8	Folhas 26
----------------------------	--------------------	---	--------------

À fl. 33 o FCIT, levando em consideração às particularidades do imóvel e as novas informações constantes no processo (tais como sobre a localização do imóvel em aclive acentuado e as restrições ao direito de construir), reavaliou o imóvel na faixa entre R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) e R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais).

À fl. 34 este processo foi redistribuído à mim.

A questão discutida neste recurso é qual é o valor venal do imóvel da recorrente. Esta é uma questão técnica e, como não poderia deixar de ser, deve ser aferida pelos órgãos técnicos do Município.

O fato de a recorrente ter adquirido um imóvel avaliado em R\$400.000,00 não obriga o Município a aceitar tal valor, até porque não há, nestes autos, laudo de avaliação do imóvel produzido por perito judicial. Por outro lado, o Município não é livre para arbitrar qualquer valor ao imóvel. Este deve fixar o valor venal do imóvel observando o real valor de mercado do imóvel, sempre de modo claro e motivado.

À fl. 33 deste processo administrativo percebe-se que a nova avaliação foi motivada (uma vez que foi feita por pesquisa junto ao mercado imobiliário e considerou o banco de dados do município) e levou em conta condições específicas do imóvel da recorrente. Além disso, tendo em vista a presunção relativa de legalidade e legitimidade dos atos administrativos, concluo que deve ser prestigiada a nova avaliação feita pelo Município.

Ante o exposto, voto no sentido de dar parcial provimento ao recurso voluntário para estabelecer como valor venal do imóvel da recorrente o valor médio encontrado na avaliação de fl. 33 (R\$ 525.000,00 (quinhentos e vinte e cinco mil reais)).

FCCN, 04 de julho de 2013.


GUILHERME PENALVA SANTOS

CONSELHEIRO DO CONSELHO DE
CONTRIBUINTES DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

30/18246/10

3f
Nírcia de Souza
Mat. 226.514-8



**PREFEITURA
DE NITERÓI**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

**PROCESSO Nº. 030/018.246/10
DATA: - 04/07/2013**

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

613º SESSÃO

HORA: - 10:00

DATA: 04/07/2013

PRESIDENTE: - Sérgio Dália Barbosa

CONSELHEIROS PRESENTES

1. Carlos Mauro Naylor
2. Alcídio Haydt Souza
3. Fabio Hottz Longo
4. Guilherme Penalva Santos
5. Roberto Pedreira Ferreira Curi
6. Paulino Gonçalves Moreira Leite Filho
7. Manoel Alves Junior
8. Amauri Luiz de Azevedo

VOTOS VENCEDORES: - Os dos Membros sob o nº.s (01, 02, 03, 04,05, 06, 07, 08)

VOTOS VENCIDOS: - Dos Membros sob o nº (x)

ABSTENÇÕES: - Os dos Membros sob os nº.s (x)

VOTO DE DESEMPATE: - SIM () NÃO (x)

RELATOR DO ACÓRDAO: - Dr. Guilherme Penalva Santos

FCCN, em 04 de julho de 2013

Nírcia de Souza Duarte
Mat. 226.514-8

Secretária

Brno
2010



**PREFEITURA
DE NITERÓI**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

ATA DA 613ª Sessão Ordinária

data: 04/07/2013

DECISÕES PROFERIDAS

Processo 030/018..246/10 - Anexo 030/019101/09

RECORRENTE: - Bianca Ribeiro Porcides

RECORRIDO: - Fazenda Pública Municipal

RELATOR: - Sr. Celso Pinto Leal (fls. 13)

REVISOR: - Dr. Guilherme Penalva Santos

DECISÃO: - Por unanimidade de votos, foi dado provimento parcial ao Recurso Voluntário para estabelecer como valor venal do imóvel da Recorrente o valor médio encontrado na avaliação de fls. 33 (R\$ 525.000,00 - quinhentos e vinte e cinco mil reais), nos termos do voto/Revisor.

EMENTA APROVADA

ACÓRDÃO Nº. 1.527/2013

"Voto apresentado pelo Conselheiro Revisor - fls. 35/36".

FCCN, em 04 de julho de 2013.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO
MUNICÍPIO DE NITERÓI
PRESIDENTE

30/18246/10

39
Lúcia de Souza Duarte
Mat. 228.514-8


PREFEITURA DE
Niterói
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
CONSELHO DE CONTRIBUINTES

RECURSO: - 030/018.246/10 – Anexo 030/019101/09
“BIANCA RIBEIRO PORCIDES”.

RECURSO VOLUNTARIO

INSCRIÇÃO: - 044.013-1 IPTU

Senhor Secretário,

A conclusão deste Colegiado, por unanimidade de votos, foi de dar provimento parcial ao Recurso Voluntário para estabelecer como valor venal do imóvel da Recorrente o valor médio encontrado na avaliação de fls. 33 (R\$ 525.000,00, (Quinhentos e vinte e cinco mil reais), nos termos do voto/Revisor.

Nos termos do disposto no § 1º, do art. 40 do Decreto nº. 10.487/09, recorro de Ofício a Vossa Senhoria para manifestação do Exmo. Senhor Prefeito.

FCCN, em 04 de julho de 2013.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO
MUNICÍPIO DE NITERÓI
PRESIDENTE

215 007-1



PROCESSO	D	PREFEITURA DE NITERÓI	A	FLS.
030/18.246/10	09/09/10			42

Marcos Luiz Vieira
Mat. 228257-2

À
SSGF,

Senhor Subsecretário,

Tendo em vista decisão do Conselho de Contribuintes, fls. 09 a 39, encaminhamos o presente, solicitando apreciação do Senhor Secretário, face ao que dispõe o art. 40, e seus parágrafos, do Decreto n.º 10.487/09.

FNPF, em 12 de julho de 2013.

Marcos Luiz Vieira
Mat. 228257-2