



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**

RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 6º ANDAR  
NITERÓI - RJ  
21 26200403 - CNPJ: 28.521.748/0001-59  
prefeitura@niteroi.rj.gov.br  
www.niteroi.rj.gov.br

PROCESSO Nº 030005578/2016  
IMPRESSÃO DE DESPACHO  
Data: 18/04/2017  
Hora: 09:24  
Usuário: SERGIO DALIA BARBOSA  
Público: Sim

Ana Beatriz da Silva Duarte  
Mat. 20241-3

Processo : 030005578/2016  
Data : 25/02/2016  
Tipo : REVISAO DE LANÇAMENTO  
Requerente : YAMAGATA ENGENHARIA S/A  
Observação : INSC. 167551. RETORNAR EM 05 DIAS PARA VERIFICAR O ANDAMENTO DO PROCESSO.

Titular do Processo : YAMAGATA ENGENHARIA S/A  
Hora : 14:05  
Atendente : ANA BEATRIZ DA SILVA DUARTE

Despacho : Processo 030/005578/2016 – Yamagata II – Rec. Voluntário.

Sr. Presidente.

Em prosseguimento à manifestação de fl. 58, e tendo em conta a decisão de fl. 61 que autoriza o ingresso de novo pedido em grau de recurso, passo a examinar.

Arrimou-se a decisão ora recorrida no parecer FCIT de fl. 60 que, opondo-se às razões da Impugnante, pontificou que a base de cálculo para o exercício de 2016 foi apurada rigorosamente conforme a legislação aplicável, com base no novo sistema adotado pela Prefeitura; que o cálculo do imposto se valia do sistema antigo, que utilizava indevidamente a tabela dos imóveis residências quando o correto seria utilizar a tabela de imóveis não residenciais; que tal erro provocou o enquadramento da edificação em categoria inferior à correta, com adoção do valor do metro quadrado da construção menor que o devido; que ainda utilizou-se para a correção do lançamento o valor de mercado informado pela FCIT, conforme disposto nos arts. 11 a 13 do CTMN; e que o valor avallado (FCIT), de R\$ 2.500.000,00, resultou muito superior ao valor obtido pela fórmula imposta pelo CTMN, de R\$ 1.176.894,04.

Uma vez nesta Instância, cuida a Recorrente de reiterar seu inconformismo, através de peça impressa de fl. 02, e pedido de revisão do IPTU 2016, de fl. 03, por entender haver equívoco, devido ao aumento em um ano, do valor em 140,56% para imóvel localizado em área "que vem sofrendo declínio e com baixa valorização". Em reforço de seu pedido, faz juntada de três (03) laudos de avaliação elaborados por corretores de imóveis inscritos no CRECI-RJ com valores distintos (R\$ 800.790,00; R\$ 814.880,00; R\$ 776.000,00), conforme fls. 27, 28 e 29.

Este, assim, em resumo, o estado do feito, quando passo a opinar.

Como se vê, trata-se do confronto acerca do valor da base de cálculo do IPTU 2016, o qual excedeu o valor dos lançamentos anteriores, justificado por erro detectado através do novo sistema de apuração implantado, conforme informação do órgão lançador que serviu de base à decisão recorrida. Logo, fica-se diante do regime da Revisão que, no ordenamento local, vem previsto nos arts. 12, 13 e 14 do CTMN, e par. único, do art. 16, mesmo diploma, garantido o processo legal.

No caso, modificou-se a base de cálculo do imposto pelo fato da "leitura" equivocada pelo sistema quando da atribuição de valor da rubrica residencial para imóvel comercial, gerando, inclusive, aplicação de alíquota menor ao longo dos anos, quando para 2016 foi corrigido pelo novo sistema através da correta aplicação.

Sendo assim, pela leitura dos autos, pode-se concluir pela ocorrência de evidente erro de fato quando dos lançamentos de exercícios anteriores, erro assim entendido como "aquele que decorre de classificação inadequada ou incorreta de circunstâncias objetivas, não dependentes de interpretação da norma para que se ateste sua ocorrência", como assinalado no bem lançado parecer da Representação Fazendária da lavra do Ilustre Representante Helton Figueira Santos no proc. 030/0023742/2016, julgado recentemente neste Conselho. Por conseguinte, não há que se cogitar de erro de direito para o caso, tendo em conta que este ocorre "quando o lançamento é feito ilegalmente, em virtude de ignorância ou errada compreensão da lei", como bem salientado pelo Ilustre Relator-Procurador Eduardo Sobral Tavares em seu voto no processo citado, quando traz à colação em reforço à tese desenvolvida os arts. 145, III, e 149, VIII, do CTN, e jurisprudência reiterada do STJ.

Logo, foram revistos os lançamentos de anos anteriores feitos em desconformidade com o correto cálculo de pontuação para definição da categoria do imóvel (se residencial ou não residencial), aplicável por erro material na atribuição de valores que ora se corrige, ocasionando a diferença para maior, sem implicar aumento, tendo sido observado o índice de correção aplicado aos demais imóveis da cidade.

Posto assim, é o parecer para recomendar o conhecimento do Recurso, negando-lhe, contudo, provimento, pelos motivos e argumentos jurídicos adotados



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITEROI**  
RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 6º ANDAR  
NITEROI - RJ  
21 26200403 - CNPJ : 28.521.748/0001-59  
prefeitura@niteroi.rj.gov.br  
www.niteroi.rj.gov.br

PROCESSO Nº 030005678/2016  
IMPRESSÃO DE DESPACHO  
Data: 18/04/2017  
Hora: 09:24  
Usuário: SERGIO DALIA BARBOSA  
Público: Sim

*Sf*  
Niterói de Souza Duarte  
Niterói - 205.514-3

pela decisão.

É o parecer. "Sub censura".

Em 11 de Abril 2017.

*Sergio Dalia Barbosa*  
Sérgio Dália Barbosa  
Rep. da Fazenda



69  
Jefferson de C. Silva  
Matr. 242.549-0

**EMENTA. IPTU. REVISÃO DO VALOR VENAL** – Válido a revisão do valor venal do imóvel quando constatado pela municipalidade o enquadramento da edificação em categoria inferior a correta.

X Trata-se de Recurso Voluntário interposto por Yamagata Engenharia S/A, inconformada com a decisão que indeferiu seu requerimento de revisão do valor do IPTU de 2016. Sustenta em síntese que a despeito do novo enquadramento como indústria, a redução se impõe em decorrência da situação política e econômica que atravessa o País o que autoriza uma postura mais complacente e equilibrada por parte da municipalidade no arbitramento dos valores.

Parecer da fiscalização às fls. 60 pelo indeferimento do pedido de revisão o que se viu ratificado pelo despacho decisório da lavra do Dr. Wolnei Ferreira da Costa.

Parecer da lavra do eminente representante fazendário Dr. Sergio Dalia Barbosa opinando pelo improvimento do recurso. X

**É O RELATÓRIO**

**VOTO**

A rigor, as razões recursais pleiteiam a revisão do valor do IPTU invocando razões de ordem econômica em decorrência do estágio político e econômico que atravessa a nação o que obviamente afeta a todos seguimentos públicos quer em nível municipal, estadual ou federal.

70  
Jefferson de C. Silva  
Inscr. 242.540-0

Não ataca o recorrente o novo enquadramento do imóvel como não residencial e muito menos as análises avaliatórias realizadas pela municipalidade que elevaram o valor do imóvel para R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), tendo em vista que o enquadramento anterior (residencial), bem inferior não correspondia a realidade do imóvel, conforme determina a legislação tributária aplicável implantada no novo sistema adotado pela municipalidade.

Nestes termos, por comungar em gênero, número e grau com o parecer da lavra do Dr. Sergio Dalia Barbosa, o qual adoto como parte integrante deste voto, nego provimento ao recurso.

É o meu voto.

Paulino Gonçalves Moreira Leite Filho

Relator



Núcleo de Souza Duarte  
Mét. 226.614-6



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
CONSELHO DE CONTRIBUINTE - FCCN

030/005578/2016	25/02/16	<i>Núcleo de Souza Duarte</i> Mét. 226.614-6	<u>72</u>
-----------------	----------	---	-----------

**EMENTA:** - IPTU - REVISÃO DE LANÇAMENTO (BASE DE CÁLCULO) - NOVO ENQUADRAMENTO DE RESIDENCIAL PARA IMÓVEL COMERCIAL - CONFRONTO DE CRITÉRIO DE AVALIAÇÕES (LAUDOS VERSUS PESQUISA DE MERCADO FCIT) - VOTO DIVERGENTE - RECURSO PROVIDO.

Senhor Presidente e demais Conselheiros,

Trata-se de Recurso Voluntário interposto por YAMAGATA ENGENHARIA S/A, inconformado com a decisão que indeferiu seu requerimento de Revisão do valor venal (fls. 23) e do valor do IPTU/2016 (fls. 03), do imóvel situado na Rua Visconde de Sepetiba nº. 260 - Centro, Niterói, RJ, com inscrição nº. 016755-1.

Sustenta a Requerente em síntese que a despeito do novo enquadramento como indústria, os valores avaliados (FCIT) de R\$ 2.500.000,00 e do utilizado como valor venal de R\$ 1.176.894,04, são superiores à realidade, fazendo juntada de três laudos de avaliação elaborados por Corretores de Imóveis inscritos no CRECI/RJ com valores distintos (R\$ 800.790,00; R\$ 814.880,00; R\$ 776.000,00 (fls. 27 a 29).

Handwritten signature and stamp: *Handwritten initials*  
Município de Niterói  
Set. 2014



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
CONSELHO DE CONTRIBUÍNTES - FCCN

030/005578/2016	25/02/16		<u>73</u>
-----------------	----------	--	-----------

O valor avaliado adotado via Internet pelo FCIT, foi confirmado por nova pesquisa de mercado, para imóveis localizados no Centro, porém, diverso do imóvel em questão, chegando a valores bem distintos (R\$ 4.800.000,00; R\$1.500.000,00; R\$1.400.000,00), (fls. 45 a 47).

Por entender que os valores dos imóveis adotados (FCIT) são muito diferentes do imóvel em questão, dirijo do Relator e voto no sentido de que seja considerado no valor venal as avaliações apresentadas pelo Recorrente, por terem sido apurados tecnicamente por Profissionais capacitados.

FCCN, em 11 de julho de 2017.

  
**ROBERTO PEDREIRA F. CURI**  
CONSELHEIRO/REVISOR.



24  
Núcleo de Souza Duarte  
Mat. 226.514-8



**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

**PROCESSO Nº. 030/005578/2016      DATA: - 03/08/2017**

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

983º SESSÃO      HORA: - 10:00      DATA: 03/08/17

**PRESIDENTE:** - Paulo Cesar Soares Gomes

**CONSELHEIROS PRESENTES**

1. Carlos Mauro Naylot
2. Eduardo Sobral Tavares
3. Alcidio Haydt Souza
4. Celio de Moraes Marques
5. Amauri Luiz de Azevedo
6. Manoel Alves Junior
7. Paulino Gonçalves Moreira Leite Filho
8. Roberto Pedreira Ferreira Curi

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

**VOTOS VENCIDOS:** - Dos Membros sob o nºs. ( 08)

**IMPEDIMENTO:** - 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:** - Sr. Paulino Gonçalves Moreira Leite Filho

FCCN, em 03 de agosto de 2017.

Núcleo de Souza Duarte  
Mat. 226.514-8

Leite de Souza Duan  
Mei. 226.614-0



SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
**CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

ATA DA 983ª Sessão Ordinária

Data: 03/08/2017

DECISÕES PROFERIDAS  
Processos 030/005578/2016

RECORRENTE: - Yamagata Engenharia S/A  
RECORRIDO: - Fazenda Pública Municipal  
RELATOR: Sr. Paulino Gonçalves Moreira Leite Filho  
REVISOR: - Sr. Roberto Pedreira Ferreira Curi

**DECISÃO:** - Por sete (07) votos, contra um (01), foi negado provimento ao Recurso Voluntário, mantendo o indeferimento do pedido de Revisão de lançamento de IPTU sobre o imóvel situado na Rua Visconde de Sepetiba, nº. 636, inscrito nesta municipalidade sob o nº. 167551, nos termos do voto do Relator.

**EMENTA APROVADA**  
**ACÓRDÃO Nº. 1.968/2017**

**"IPTU – REVISÃO DO VALOR VENAL – VÁLIDA A REVISÃO DO VALOR VENAL DO IMÓVEL QUANDO CONSTATADO PELA MUNICIPALIDADE O ENQUADRAMENTO DA EDIFICAÇÃO EM CATEGORIA INFERIOR À CORRETA. – RECURSO NÃO PROVIDO".**  
FCCN, em 03 de agosto de 2017.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO  
MUNICÍPIO DE NITERÓI  
PRESIDENTE



Alcides de Souza Dias  
Mat. 226.244.8

  
**PREFEITURA DE**  
**Niterói**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
**CONSELHO DE CONTRIBUINTES**


**RECURSO: - 030/005578/16**  
**YAMAGATA ENGENHARIA S/A**  
**INSCRIÇÃO MUNICIPAL - 167551**

Senhor Secretário,

A conclusão deste Colegiado, por maioria de votos, foi de negar provimento ao Recurso Voluntário, mantendo a decisão de Primeira Instância, conseqüentemente, improvido o pedido de revisão de lançamento de IPTU na inscrição 167551, sendo vencido o Conselheiro, Sr. Roberto Pedreira Ferreira Curi.

Em face do disposto no § 5º, do art. 40 do Decreto nº. 10.487/09, submeto à apreciação de Vossa Senhoria para ato homologatório do Exmo. Senhor Prefeito.

FCCN, em 03 de agosto de 2017.

  
**CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO**  
**MUNICÍPIO DE NITERÓI**  
**PRESIDENTE**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**  
 RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 6º ANDAR  
 NITERÓI - RJ  
 ZI 26200403 - CNPJ: 28.521.748/0001-59  
 prefeitura@niteroi.rj.gov.br  
 www.niteroi.rj.gov.br

PROCESSO Nº 03006578/2016  
 IMPRESSÃO DE DESPACHO  
 Data: 18/08/2017  
 Hora: 12:30  
 Usuário: NILCEIA DE SOUZA DUARTE  
 Público: Sim

*ff*  
 Nilceia de Souza Duarte  
 Matr. 228.514-0

Processo : 03006578/2016  
 Data : 25/02/2016  
 Tipo : REVISÃO DE LANÇAMENTO  
 Requerente : YAMAGATA ENGENHARIA S/A  
 Observação : INSC. 167551. RETORNAR EM 05 DIAS PARA VERIFICAR O ANDAMENTO DO PROCESSO.

Titular do Processo : YAMAGATA ENGENHARIA S/A  
 Hora : 14:05  
 Atendente : ANA BEATRIZ DA SILVA DUARTE

Despacho : Ao

FCAD,

Senhora Coordenadora,

Face o disposto no art. 20, nº. XXX e art. 107 do Decreto nº. 99735/05 - Regimento Interno do Conselho de Contribuintes -, solicito a publicação em Diário Oficial do Acórdão abaixo:  
 "Acórdão nº. 1968/2017 - IPTU - REVISÃO DO VALOR VENAL - VÁLIDA A REVISÃO DO VALOR VENAL DO IMÓVEL QUANDO CONSTATADO PELA MUNICIPALIDADE O ENQUADRAMENTO DA EDIFICAÇÃO EM CATEGORIA INFERIOR À CORRETA - RECURSO NÃO PROVIDO."

FCCN, em 18 de agosto de 2017.

*ff*  
 Nilceia de Souza Duarte  
 Matr. 228.514-0

*Ao FCCN*

Publicado D.O. de 25/08/17

em 25/08/17

FCAD

*MLHSc*  
 Maria Lucia H. S. Ferraz  
 Matrícula 238.121-0



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**  
RUA VISCONDE DE SEPÉTIBA, 987, 6º ANDAR  
NITERÓI - RJ  
21 26200403 - CNPJ: 28.521.748/0001-59  
prefeitura@niteroi.rj.gov.br  
www.niteroi.rj.gov.br

PROCESSO Nº 030005578/2016  
IMPRESSÃO DE DESPACHO  
Data: 31/08/2017  
Hora: 18:09  
Usuário: NILCEIA DE SOUZA DUARTE  
Público: Sim

*[Handwritten signature]*  
Niterói, 31 de agosto de 2017

**Processo :** 030005578/2016  
**Data :** 25/02/2016  
**Tipo :** REVISAO DE LANÇAMENTO  
**Requerente :** YAMAGATA ENGENHARIA S/A  
**Observação :** INSC. 167551. RETORNAR EM 05 DIAS PARA VERIFICAR O ANDAMENTO DO PROCESSO

**Titular do Processo :** YAMAGATA ENGENHARIA S/A  
**Hora :** 14:05  
**Atendente :** ANA BEATRIZ DA SILVA DUARTE

**Despacho : Ao**  
**FGAB**

**Senhor Secretário,**

Tendo em vista decisão do Conselho de Contribuintes, conforme fls. 66 a 76, cujo Acórdão foi publicado no Diário Oficial em 25/08/17, encaminhamos o presente, solicitando apreciação de Vossa Senhoria, face ao que dispõe o art. 40, e seus parágrafos, do Decreto n.º 10.487/09.

FCCN, em 31 de agosto de 2017.

*[Handwritten signature]*  
Nilceia de Souza Duarte  
Mat. 228.514-8