



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROC/NIT
Processo: 030/0012065/2021
Fls: 118

Processo: 030/0012065/2021
Data:
Folhas:
Rubrica:

RECURSO VOLUNTÁRIO

RECORRENTE: ESPÓLIO DE JOÃO ABDALLA MONASSA BESSIL

IMPUGNAÇÃO AO VALOR DO IPTU

Senhor Presidente e demais membros do Conselho de Contribuintes:

Trata-se de Recurso Voluntário originado pelo indeferimento do pedido de revisão de lançamento de IPTU do ano de 2018 referente a imóvel situado na Rua Comendador Queiroz, nº 49, apto 304 B, Icaraí – Niterói.

O contribuinte alega que o valor de R\$ 470.016,15 utilizado pela Prefeitura para efetuar o lançamento do IPTU encontra-se equivocado e justifica seu pleito apresentando duas avaliações de feitas por corretores nos valores de R\$ 190.000,00 e R\$ 180.000,00.

A impugnação foi indeferida em decisão de fls. 14 baseada em parecer da Coordenação do FCIT de fls. 24 que definiu o valor venal do imóvel em R\$ 1.150.000,00.

Em seu Recurso Voluntário tempestivamente interposto 30/01/2023, o contribuinte reitera sua irresignação com o valor atribuído ao imóvel pela Prefeitura, anexando contrato de compra e venda de 2021 em que o imóvel objeto da controvérsia foi avaliado em R\$ 350.000,00

É o relatório.

Preliminarmente, observa-se que o Recurso Voluntário foi interposto dentro do prazo legal contado de sua ciência ocorrida em 09/01/2023

Como relatado em parecer do setor responsável, o valor avaliado para o imóvel com base na metodologia ABNT resultou em R\$ 1.493.834,35



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0012065/2021
Fls: 119

Processo: 030/0012065/2021

Data:

Folhas:

Rubrica:

A peça recursal apenas reiterou sua irresignação anexando contrato de compra e venda do imóvel em que o preço estipulado para a operação foi de R\$ 350.000,00, sem apresentar qualquer argumento apto a afastar a validade do trabalho de avaliação realizado e documentado às fls. 88.

Ainda que o imóvel possa ter efetivamente sido objeto de um contrato de compra e venda em que se negociou determinado preço, isso não necessariamente representa o valor do imóvel para fins de aferição da base de cálculo do IPTU em Niterói.

O contribuinte teve acesso ao laudo de avaliação produzido por setor especializado no assunto e não demonstrou ou apontou qualquer falha no procedimento adotado.

Em consonância com o disposto no Art. 74 da Lei nº 3368 de 2018 ora transcrito, a decisão de primeira instância fundamentou-se em parecer técnico emitido por autoridade competente para conhecimento da matéria.

Art. 74 A decisão conterá relatório resumido do processo, fundamentos legais e conclusão, devendo referir-se, expressamente, ao auto de infração e notificação de lançamento objeto do processo, bem como às razões de defesa suscitadas pelo impugnante contra a exigência.

Parágrafo único. A decisão poderá ser fundamentada em parecer técnico constante dos autos, desde que nele constem os requisitos estabelecidos no caput.

Aderindo ao parecer exarado pelo setor técnico competente, não vislumbro razão para revisão do valor apurado.

Pelos motivos acima expostos, opino pelo conhecimento do Recurso Voluntário e seu NÃO PROVIMENTO.

PROCNIT

Processo: 030/0012065/2021

Fls: 120



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo: 030/0012065/2021

Data:

Folhas:

Rubrica:

Niterói, 27 de novembro de 2023

Nº do documento:	06480/2023	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	EMITIR RELATÓRIO E VOTO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	29/11/2023 10:53:25		
Código de Autenticação:	0A5EAAD3AEC93C20-1		

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.
Em 29/11/2023

Documento assinado em 29/11/2023 10:53:25 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

Nº do documento:	00191/2024	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	REDISTRIBUIDO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	01/02/2024 12:31:32		
Código de Autenticação:	87ECF8BCE1A7AA2F-6		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

De ordem a Conselheira Mariana Nóbrega.

CC em 01 de fevereiro de 2024

Documento assinado em 01/02/2024 12:31:32 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

PROCNIT

Processo: 030/0012065/2021

Fls: 123

PROCESSO: 030/0012065/2021

**RECORRENTE: ESPÓLIO DE JOÃO ABDALLA MONASSA BESSIL (SHANDRA
ABDALLA MONASSA BESSIL)**

ASSUNTO: IMPUGNAÇÃO DE LANÇAMENTO

Ao Conselho de Contribuintes

Exmo. Sr. Presidente,

Declaro a minha suspeição, por motivo de foro íntimo.

Niterói, 02 de fevereiro de 2024.

MARIANA DE OLIVEIRA NÓBREGA
CONSELHEIRA

Nº do documento:	00212/2024	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	EMITIR RELATÓRIO E VOTO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	07/02/2024 09:55:05		
Código de Autenticação:	01D7717BF4FB2D22-3		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

De ordem a Conselheira Patrícia Porto para emitir relatório e voto nos autos, observando os prazos regimentais.

CC em 07 de fevereiro de 2024

Documento assinado em 07/02/2024 09:55:05 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

EMENTA: IPTU – RECURSO VOLUNTÁRIO – Valor venal do Imóvel, alegando valor acima de mercado, apresentando avaliações feitas por corretores e sob alegação de área de risco – Conhecimento do Recurso Voluntário e seu não provimento.

PROCESSO Nº 030/0012065/2021

Senhor Presidente e demais membros do Conselho de Contribuintes

Trata-se de recurso Voluntário originado pelo indeferimento do pedido de revisão de lançamento de IPTU do ano de 2018 referente ao imóvel situado na Rua Comendador Queiroz, nº 49, apto 304 B, Icaraí – Niterói.

O Contribuinte alega que o imóvel estaria situado em área de risco e que o valor venal estaria acima do valor de mercado, anexando duas avaliações de corretores no valor de R\$ 190.000 e 180.000 (fls 14/15).

Houve uma nova avaliação pelo setor de CITBI (fls 89), que alcançou o valor de R\$ 1.493.834,35 (hum milhão, quatrocentos e noventa e três mil, oitocentos e trinta e quatro reais e trinta e cinco centavos), conforme documento de fl. 88.

Assim, restou apurado que o valor venal de mercado se encontra acima do valor venal cadastrado para o imóvel (fls 86/87).

Em seu Recurso Voluntário tempestivamente interposto em 30/01/2023, o contribuinte reitera sua irrisignação com o valor atribuído ao imóvel pela Prefeitura, anexando contrato de compra e venda de 2021 em que o imóvel objeto da controvérsia foi vendido por R\$ 350.000,00.

A representação fazendária opinou às fls. 118/119 pelo conhecimento e não provimento do Recurso Voluntário.

É O RELATÓRIO

VOTO

Como relatado em parecer do setor responsável e mencionado no relatório, o valor avaliado com base na metodologia ABNT resultou em R\$ 1.493.834,35. Valor acima do valor venal cadastrado para o imóvel em questão.

Ainda que o imóvel possa ter efetivamente sido objeto de compra e venda em que se negociou determinado preço, isso não necessariamente representa o valor do imóvel para fins de aferição da base de cálculo do IPTU em Niterói.

Não houve nenhum apontamento, pelo Contribuinte, de falhas no procedimento adotado em relação ao laudo de avaliação.

Diante do exposto acompanho integralmente o parecer da Representação Fazendária, pelo conhecimento e seu não Provimento.

É o meu voto

Patricia Porto Rebel Guimarães

Nº do documento:	00075/2024	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	CERTIFICADO DA DECISÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	29/02/2024 15:08:30		
Código de Autenticação:	BFA05E3770EBC705-4		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO: 030/012065/2021

CONTRIBUINTE: - ESPÓLIO DE JOÃO ABDALA MONASSA BESSIL

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

1.483ª SESSÃO

HORA: 10:05m

DATA: 28/02/2024

PRESIDENTE: CARLOS MAURO NAYLOR

CONSELHEIROS PRESENTES

1. Luiz Felipe Carreira Marques
2. Rodrigo Fulgoni Branco
3. Luiz Alberto Soares
4. Eduardo Sobral Tavares
5. Ermano Torres Santiago
6. Luiz Claudio Oliveira Moreira
7. Patrícia Porto Rebel Guimarães

VOTOS VENCEDORES: Os dos Membros sob os nºs. (01, 02, 03, 04, 05, 06, 07)

VOTOS VENCIDOS: Dos Membros sob os nºs (X)

DIVERGENTES: Os dos Membros sob os nºs. ()

ABSTENÇÃO: Os dos Membros sob os nºs ()

VOTO DE DESEMPATE: SIM () NÃO (X)

RELATOR DO ACÓRDÃO: Patrícia Porto Rebel Guimarães

CC em 28 de fevereiro de 2024

PROCNIT

Processo: 030/0012065/2021

Fls: 128

Nº do documento:	00076/2024	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	ACÓRDÃO DA DECISÃO Nº 3292/2024		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	29/02/2024 15:17:30		
Código de Autenticação:	830ADB441E57B748-8		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

DECISÕES PROFERIDAS

Processo nº 030/012065/2021

Recorrente: Espólio de João Abdala Monassa Bessil

Recorrido: Secretaria Municipal de Fazenda

Relatora: Patrícia Porto Rebel Guimarães

DECISÃO: - Por unanimidade de votos, a decisão foi no sentido do conhecimento e desprovimento do recurso voluntário, nos termos do voto do Relator.

EMENTA APROVADA

ACÓRDÃO: Nº 3292/2024: -" IPTU - RECURSO VOLUNTÁRIO – Valor venal do Imóvel, alegando valor acima de mercado, apresentando avaliações feitas por corretores e sob alegação de área de risco – Conhecimento do Recurso Voluntário e seu não provimento".

CC em 28 de fevereiro de 2024

Documento assinado em 03/03/2024 12:05:42 por CARLOS MAURO NAYLOR - AUDITOR FISCAL
DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2331403

Nº do documento:	00641/2024	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	CORRESPONDÊNCIA		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	14/03/2024 15:05:24		
Código de Autenticação:	33B604587FB5624E-2		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

A servidora Elizabeth solicitando que seja encaminhado correspondência ao contribuinte, comunicando a decisão do Conselho de Contribuintes, após, retorno.

Em 14/03/2024

Documento assinado em 14/03/2024 15:05:24 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

Para Uso do Correio
Assinale com um "X" quando o destinatário não for encontrado

<input type="checkbox"/>	Retornado	<input type="checkbox"/>	Desconhecido	<input type="checkbox"/>	Recusado
<input type="checkbox"/>	Falecido	<input type="checkbox"/>	Ausente	<input type="checkbox"/>	End. Insuficiente
<input type="checkbox"/>	Não Existe o nº Indicado	<input type="checkbox"/>	Outros (Indicar)		



NÚCLEO DE PROCESSAMENTO FISCAL

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

NOME: SHANDRA ABDALA MONASSA BESSIL

ENDEREÇO: RUA COMENDADOR QUEIROZ,49/304 - B

CIDADE: NITERÓI **BAIRRO:** ICARAÍ **CEP:**24.230.220

DATA:15/03/2024

PROC. 030/012065/2021 – CC

Senhor Contribuinte,

Comunicamos a Vossa Senhoria, que o processo 030/012065/2021, foi julgado pelo Conselho de Contribuintes em 28/02/2024 e teve como decisão, conhecimento e não provimento do recurso voluntário.

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

Atenciosamente,

Elizabeth n. Braga
228625

Nº do documento:	00651/2024	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	AO FCAD		
Autor:	2286250 - ELIZABETH NEVES BRAGA		
Data da criação:	15/03/2024 12:00:47		
Código de Autenticação:	A3B55D816C22E90D-0		

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 a colocação do código de rastreio do AR.

Obs: Encaminhar o processo para a pasta - CC –aguardando publicação/AR

Elizabeth N. Braga
228625

Niterói, 15/03/2024

Documento assinado em 15/03/2024 12:00:47 por ELIZABETH NEVES BRAGA - ASSISTENTE /
MAT: 2286250

Nº do documento:	00291/2024	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	AO CC		
Autor:	12462170 - LEONARDO DOS SANTOS SALLES		
Data da criação:	18/03/2024 12:45:17		
Código de Autenticação:	11970987EBD3CCB3-1		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao CC,
Processo devolvido sem o envio da carta conforme solicitado.

ASSIL em 18/03/2024

Documento assinado em 18/03/2024 12:45:17 por LEONARDO DOS SANTOS SALLES - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 12462170



SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA DE NITERÓI

NÚCLEO DE PROCESSAMENTO FISCAL

SCART

DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA DO SUJEITO PASSIVO RESPONSÁVEL

Declaro que fui cientificado (a) pessoalmente, na forma prevista no inc. I do art. 24 da Lei nº 3.368/18 da decisão proferida nos autos do processo de nº 030012065/2021, a saber:

- () EXIGÊNCIA
() DEFERIMENTO
() DEFERIMENTO PARCIAL
(X) INDEFERIMENTO

O contribuinte tomou ciência do processo nº. **030/012065/2021**, que foi **julgado pelo Conselho de Contribuintes em 28/02/2024 e teve como decisão, conhecimento e não provimento do recurso voluntário e solicita reativação do Débito para pagamento** e recebi cópias integrais da decisão que fundamentou o julgamento.

NOME: JONAS LEON MONACIA BESSILCPF: 054148677-20Niterói, 18 de MARÇO de 2024Assinatura: - Jonas Leon M. Bessil