



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

PROCNIT  
Processo: 030/0001058/2023  
Fls: 235

**Processo: 030/001058/2023**

**Data:**

**Folhas:**

**Rubrica:**

**RECURSO VOLUNTÁRIO E RECURSO DE OFÍCIO  
RECORRENTE: ANTONIO EDUARDO DE OLIVEIRA  
IMPUGNAÇÃO AO VALOR DO IPTU  
INSCRIÇÃO N° 2656841**

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 cobrado nos exercícios de 2017 a 2022 referente a imóvel situado na Av. Professor João Brasil, nº 186, 102, Fonseca.

O imóvel em questão foi objeto de vistoria relatada em certidão de fls. 104 que atualizou a situação cadastral dos imóveis correspondentes às inscrições 42750 - 0, em que funciona uma academia; 265684-1, em que funciona um salão de beleza; e 265685-8, em que funciona uma veterinária.

A inscrição referente ao imóvel analisado no presente processo foi implantada em função da existência da três unidades no lote.

O contribuinte alega que o fator de correção territorial da situação 2 verificado in loco é de 0,90, visto que se trata de um imóvel alinhado geminado; e que o fator de correção territorial da pedologia verificado com base no mapa de suscetibilidade a inundações é de 0,80, visto que se trata de um imóvel com alta probabilidade de sofrer com inundações.

Conclui avaliando em R\$ 139.275,88 o imóvel em questão.

A Secretaria Municipal de Conservação e Serviços públicos analisou a situação do imóvel emitindo parecer com as seguintes informações:



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

PROCNIT  
Processo: 030/0001058/2023  
Fls: 236

**Processo: 030/001058/2023**

**Data:**

**Folhas:**

**Rubrica:**

“imóvel está situado em uma área suscetível a inundações, o que pode ocasionar - em casos de chuvas intensas, o transbordamento do canal que cruza a Alameda São Boaventura. Entretanto, relatos dos moradores próximos indicam a ausência de inundações em suas residências e estabelecimentos comerciais”.

A Coordenadoria de IPTU explicou ainda que a completa leitura da situação narrada no mencionado parecer não permite concluir pelo enquadramento do imóvel em questão na tipologia “inundável” para fins tributários, por dois motivos:

- 1º) Porque a situação não é duradoura e tampouco frequente, pormenor enfatizado pelos próprios residentes e comerciantes do local, segundo relatado;
- 2º) Porque a finalidade dos fatores de correção territoriais na fórmula de apuração do valor venal, prevista no anexo II do CTM, é calibrar itens que impactem a valoração dos terrenos a fim de se chegar matematicamente ao valor venal para base de cálculo do IPTU.

Em nova avaliação efetuada pelo setor responsável o valor encontrado para o imóvel foi de R\$ 415.496,33

A decisão de primeira instância não conheceu dos pedidos de impugnação de lançamentos complementares relativos às competências de 2017 a 2022 por intempestividade, e negou provimento aos demais pedidos, salvo para reconhecer a “Situação - FCPs2” como “Isolada Alinhada”.

Em seu Recurso Voluntário a representação do contribuinte alega:

Que a notificação de lançamento foi enviada para um endereço não mais utilizado pela administradora do imóvel, tendo sido recebida por alguém desconhecido, e, por esse motivo a impugnação aos exercícios de 2017 a 2022 deve ser conhecida.



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

PROC/NIT  
Processo: 030/0001058/2023  
Fls: 237

**Processo: 030/001058/2023**

**Data:**

**Folhas:**

**Rubrica:**

Que a quantidade de elementos amostrais utilizada no laudo efetuado pelo setor de ITBI é pequena e os imóveis escolhidos não apresentam características em comum com o avaliado.

Que somente engenheiros e arquitetos podem avaliar imóveis.

Que as amostras fornecidas pelo laudo da CITBI estão concentradas em uma única via.

Que nenhum dos resultados obtidos está dentro da faixa considerada aceitável pela norma, conforme estabelecido para o tratamento por fatores.

Que o laudo da CITBI não possui o mínimo grau de fundamentação exigido pela norma brasileira.

Que a amplitude do intervalo de confiança calculado ultrapassa 50%, evidenciando que a avaliação realizada não é confiável.

É o relatório.

Acerca da matéria devolvida para análise por meio do Recurso de Ofício, deve ser reconhecido o acerto da decisão de primeira instância, uma vez o imóvel se trata loja localizada no térreo, com frente que toca a divisa frontal do lote, como se percebe em foto de fls.13 devendo ser classificada como alinhada e não como recuada.

Acerca do não conhecimento do pedido de impugnação dos lançamentos efetuados de 2017 a 2022, assiste razão ao julgador de primeira instância. Ainda que a notificação de lançamento tenha sido recebida por indivíduo alegadamente desconhecido pela recorrente, ela foi enviada ao endereço fornecido pela representação do contribuinte para o recebimento de comunicações oficiais. Não há nos autos comprovação de que eventual mudança na sede do escritório da administradora de imóveis tenha sido informada à Secretaria Municipal de



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

PROCNIT  
Processo: 030/0001058/2023  
Fls: 238

**Processo: 030/001058/2023**

**Data:**

**Folhas:**

**Rubrica:**

Fazenda e, considerando a data de protocolo da peça impugnativa (17/01/2023) e a ciência dos lançamentos efetuada em 22/07/2023, resta comprovada a intempestividade de sua apresentação.

Na busca pelo esclarecimento das questões técnicas suscitadas pela recorrente foi solicitado ao Presidente deste Conselho uma diligência junto ao setor responsável pela avaliação de imóveis para responder os seguintes questionamentos:

1- Por qual motivo o laudo da Secretaria de Fazenda apresenta menos elementos em sua amostra em relação ao laudo elaborado pela recorrente e se isso influencia na representatividade da amostra. 2 - Sob que fundamento autoriza-se que a avaliação imobiliária seja efetuada por auditores sem graduação prevista na Resolução nº 218 do CONFEA? 3 - A concentração de amostras em via distinta daquela onde se localiza o bem prejudica a análise estatística de seu valor de mercado? 4 - O saneamento das amostras ocorreu dentro dos padrões exigidos pelas normas que regulam o tema?

A resposta do setor competente explicou que a avaliação promovida utilizou o modelo de tratamento por fatores (e não o modelo de regressão linear sugerido pela recorrente), e que esse modelo autoriza a utilização de 5 elementos no laudo, conforme o item 9.2.2 da NBR 14653-2:2011 que regula o tema. Além disso, explicou que foram aplicados a todos os elementos da amostra os fatores para verificação da representatividade da amostra e todos os 5 elementos selecionados mantiveram-se dentro do intervalo regular em função do valor original de oferta.

Acerca da competência para avaliação de imóveis, explicou que o ponto de vista tributário, compete ao Fisco constituir o crédito tributário pelo lançamento, sendo essa competência no âmbito municipal atribuída ao Auditor Fiscal da Receita Municipal (anteriormente denominado Fiscal de Tributos), conforme



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

PROCNIT  
Processo: 030/0001058/2023  
Fls: 239

**Processo: 030/001058/2023**

**Data:**

**Folhas:**

**Rubrica:**

dispõem o art. 142 da Lei nº 5.172/1966 (CTN) c/c o Anexo II da Lei Municipal nº 961/1991.

Assim, em que pese a atribuição, pelas Resoluções nº 218, de 29/06/1973, e nº 345, de 27/07/1990, do CONFEA, da atividade de avaliação de bem imóvel às profissões nelas citadas, resta evidente que, para fins tributários, é válida a avaliação do imóvel exclusivamente para a apuração da base de cálculo do tributo, isto é, a determinação da matéria tributável visando constituir o crédito.

Quanto à concentração de amostras em via distinta daquela onde se localiza o bem, informou que o imóvel avaliado, de natureza comercial (LOJA), está situado em uma rua mista, cercada por imóveis residenciais e comerciais (em menor quantidade). O Método Comparativo Direto de Dados de Mercado adotado determina o valor de mercado do imóvel por meio da análise técnica dos atributos dos elementos comparáveis que compõem a amostra. Nesse método, são examinados elementos similares ao bem avaliado, com o objetivo de identificar a tendência de formação de seus preços.

Devido à escassez de imóveis semelhantes a uma LOJA anunciados na mesma via (Av. Professor João Brasil), e considerando a notória proximidade do bem à via principal do bairro (Alameda São Boaventura), é justificável a utilização de anúncios na via de referência, desde que os elementos sejam homogeneizados, especialmente pelo fator de localização.

Nesse contexto, o relatório elaborado pela CITBI se mostra apropriado, uma vez que foi aplicado o fator de localização = 0,6 nos elementos obtidos, mitigando-se uma possível subvalorização do logradouro em relação à via principal.

A recorrente também questionou o saneamento das amostras, e a amplitude do intervalo de confiança utilizada.



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

PROCNIT  
Processo: 030/0001058/2023  
Fls: 240

**Processo: 030/001058/2023**

**Data:**

**Folhas:**

**Rubrica:**

O parecerista do setor de avaliações explica sobre esse assunto que modelo de avaliação adotado pela CITBI na presente análise, baseado no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, é um modelo estatístico híbrido:

- a) Na primeira parte, referente ao tratamento por fatores, adota-se a chamada estatística descritiva: os elementos são organizados e representados a fim de se chegar à correspondente média aritmética dos valores unitários de área (R\$/M<sup>2</sup>) após a homogeneização. Calcula-se o coeficiente de variação e, apenas quando este supera o percentual de 15%, surge a necessidade do saneamento amostral, apresentado na segunda parte do laudo. Na sequência, após a extração do valor médio dos valores unitários homogeneizados, efetua-se o saneamento da amostra, eliminando-se os dados discrepantes;
- b) Na segunda parte, referente ao saneamento amostral, adota-se a chamada estatística inferencial, conceituada anteriormente. A amostra, então, é verificada por meio dos seguintes procedimentos: - Verificação pelo critério excludente de Chauvenet; - Cálculo do intervalo de confiança; - Cálculo do campo de arbítrio

De acordo com o item A.10 da NBR 14653-2:2011, quando adotada a estimativa de tendência central o intervalo de valores admissíveis deve estar limitado ao intervalo de confiança de 80% e ao campo de arbítrio. O laudo elaborado pela CITBI, portanto, também foi elaborado em conformidade com as normas aplicáveis ao caso quanto a esse requisito.

O contribuinte teve acesso ao laudo de avaliação produzido por setor especializado no assunto e apresentou questionamentos suficientemente esclarecidos pelo setor responsável pela avaliação imobiliária efetuada.

Cabe ressaltar que este Conselho não dispõe de competência para arbitramento do valor venal de imóvel utilizado como base de cálculo para efeitos tributários,



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

PROCNIT  
Processo: 030/0001058/2023  
Fls: 241

**Processo: 030/001058/2023**

**Data:**

**Folhas:**

**Rubrica:**

mas apenas pode verificar a higidez do procedimento, já tendo se pronunciado sobre a matéria quando da análise do imóvel nº 103 realizada no Processo Administrativo nº 030/001046/2023 em decisão ementada da seguinte forma:

EMENTA: IPTU - RECURSO VOLUNTÁRIO E RECURSO DE OFÍCIO - LANÇAMENTO COMPLEMENTAR - SOLICITAÇÃO DE REVISÃO DO VALOR VENAL - SUMÚLA ADMINISTRATIVA CCN nº 5 de 09/04/2024 - PEDIDOS DE IMPUGNAÇÃO DOS LANÇAMENTOS COMPLEMENTARES COMPETENCIAS 2017 A 2022 NÃO CONHECIDOS POR INTEMPESTIVIDADES - CLASSIFICAÇÃO COMO ALINHADA AO INVÉS DE RECUADA - REGULARIDADE DO PROCEDIMENTO ADOTADO PELO FISCO MUNICIPAL NA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL - AVALIAÇÃO REALIZADA POR AUDITORES FISCAIS HABILITADOS PLENAMENTE VALIDOS - RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E NÃO PROVIDO E RECURSO DE OFÍCIO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

O mencionado processo teve como objeto outra unidade do mesmo imóvel avaliada no mesmo procedimento e sua decisão final buscou fundamento na Súmula Administrativa nº 5 do Conselho de Contribuintes de Niterói, que ora transcrevo:

“Não cabe ao Conselho de Contribuintes o arbitramento do valor venal de imóvel utilizado como base de cálculo para efeitos tributários, mas apenas a verificação da higidez do procedimento”.

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.



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

<b>Processo: 030/001058/2023</b>
<b>Data:</b>
<b>Folhas:</b>
<b>Rubrica:</b>

*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 e concordando com os esclarecimentos fornecidos sobre o laudo de avaliação, não vislumbro razão para revisão da decisão de primeira instância.

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

Niterói, 27 de setembro de 2024



<b>Nº do documento:</b>	02241/2024	<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>	02/10/2024 13:01:47		
<b>Código de Autenticação:</b>	F0F03A136EBF8C5D-7		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

De ordem ao Conselheiro Eduardo Sobral Tavares para emitir relatório e voto nos autos, observando os prazos regimentais.

CC em 02/10/2024

Documento assinado em 02/10/2024 13:01:47 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

<b>Nº do documento:</b>	02249/2024	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	REDISTRIBUIDO		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	03/10/2024 10:59:04		
<b>Código de Autenticação:</b>	FCFCD0598CCD4536-5		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

De ordem,

Por prevenção o presente processo foi redistribuído ao Conselheiro Ermano Torres Santiago.

CC em 02/10/2024

Documento assinado em 03/10/2024 10:59:04 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

**EMENTA: IPTU – RECURSOS VOLUNTÁRIO E DE OFÍCIO – LANÇAMENTO COMPLEMENTAR – SOLICITAÇÃO DE REVISÃO DO VALOR VENAL - SUMÚLA ADMINISTRATIVA CCN nº 5 de 09/04/2024 - PEDIDOS DE IMPUGNAÇÃO DOS LANÇAMENTOS COMPLEMENTARES COMPETENCIAS 2017 A 2022 NÃO CONHECIDOS POR INTEMPESTIVIDADES – CLASSIFICAÇÃO COMO ALINHADA AO INVÉS DE RECUADA - REGULARIDADE DO PROCEDIMENTO ADOTADO PELO FISCO MUNICIPAL NA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL – AVALIAÇÃO REALIZADA POR AUDITORES FISCAIS HABILITADOS PLENAMENTE VALIDOS - RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E NÃO PROVIDO E RECURSO DE OFÍCIO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.**

**PROCESSO:0300001058/2023**

**Sr. Presidente e demais conselheiros...**

Trata-se de recurso voluntário interposto por ANTONIO EDUARDO DE OLIVEIRA em face aos autos de impugnação dos lançamentos de IPTU relativos aos exercícios de 2017 a 2022 e ao lançamento anual de 2023, referente ao imóvel inscrito sob o nº 265684-1

A Secretaria Municipal de Conservação e Serviço Públicos em seu parecer informou que o imóvel está localizado em uma área suscetível a inundações conforme evidenciado no mapa de suscetibilidade a inundações do município de Niterói, ressalta que, em casos de chuvas intensas na região do Fonseca, o canal que atravessa a Alameda São Boaventura transborda, ocasionando inundações na Avenida Professor João Brasil.

Contudo, de acordo com relatos dos moradores próximos, não foram registradas inundações em suas residências, lojas e estabelecimentos. As águas pluviais também não adentram Hall de recepção do prédio nº 186/101, que abriga uma academia e comércios, incluindo uma clínica veterinária (nº 103) e um estabelecimento de estética (nº 102).

A Coordenadoria de IPTU argumenta que, a completa leitura da situação narrada no parecer da Secretaria Municipal de Conservação e Serviço Públicos não permite enquadrar o imóvel em questão na tipologia “inundável” para fins tributários, porque a situação não é duradoura e tampouco frequente, por menor enfatizado pelos próprios residentes e comerciantes do local, segundo relatado; e porque a finalidade dos fatores de correção territoriais na fórmula de apuração do valor venal, prevista no anexo II do CTM, é calibrar itens que impactem a valoração dos terrenos a fim de se chegar matematicamente ao valor venal para base de cálculo do IPTU, sendo certo que o fator “inundável” não é elemento a influenciar o valor do imóvel guerreado.

Em sede de impugnação, o contribuinte argüiu, contra o referido lançamento tributário com as seguintes alegações:

- deve ser aplicado o Fator de Correção Territorial da Situação 2 (FCPs2) de 0,90, visto que trata-se de um imóvel alinhado geminado (edificações agrupadas horizontalmente no mesmo lote, todas com frente e acesso independente para a via oficial de circulação);

- deve ser aplicado o Fator de Correção Territorial da Pedologia (FCTp) verificado com base no mapa de suscetibilidade a inundações do município de Niterói deve ser utilizado como 0,80 (inundável), visto que trata-se de um imóvel localizado em região de alta suscetibilidade a inundações;

- o valor de mercado do imóvel é de R\$ 808.471,83, devendo ser ajustado seu valor venal;

Pede, assim, a revisão do valor do IPTU cobrado na notificação de lançamento dos exercícios de 2017 a 2022 e futuros lançamentos

A decisão da 1ª instância opinou pelo não conhecimento da impugnação, no que se refere aos lançamentos complementares de 2017 A 2022, em razão da sua intempestividade; e pelo conhecimento e deferimento parcial da impugnação no que se refere ao lançamento de 2023, para que, no cálculo do imposto, seja considerada a “Situação - FCPs2” como “Isolada Superposta”.

O contribuinte em seu recurso voluntário, argumentou que a intempestividade da impugnação não reflete integralmente os fatos, o recebedor da notificação expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda, foi um desconhecido e que a administradora do imóvel já não mantinha mais escritório no endereço indicado na correspondência, devendo ser conhecida a impugnação aos exercícios de 2017 a 2022. Ainda discorre sobre os elementos amostrais do setor ITBI, baseando em 5 imóveis para fins de comparação, e após ao saneamento foi reduzida para apenas 3 prejudicando significativamente a representatividade e a abrangência do conjunto de dados utilizados na análise. Ressaltou que é atribuição somente de engenheiros e arquitetos a atividade de avaliação de imóveis. Que as amostras fornecidas pelo laudo da CITBI estão concentradas em uma única via. Que o laudo da CITBI não possui o mínimo grau de fundamentação exigido pela norma brasileira. Que a amplitude do intervalo de confiança calculado ultrapassa 50%, evidenciando que a avaliação realizada não é confiável.

A Douta Representação Fazendária, solicitou diligência junto à CITBI para esclarecimento dos seguintes pontos suscitados no Recurso Voluntário interposto:

1- Por qual motivo o laudo da Secretaria de Fazenda apresenta menos elementos em sua amostra em relação ao laudo elaborado pela recorrente e se isso influencia na representatividade da amostra.

2 - Sob que fundamento autoriza-se que a avaliação imobiliária seja efetuada por auditores sem graduação prevista na Resolução nº 218 do CONFEA?

3 - A concentração de amostras em via distinta daquela onde se localiza o bem prejudica a análise estatística de seu valor de mercado?

4 – O saneamento das amostras ocorreu dentro dos padrões exigidos pelas normas que regulam o tema?

A Representação Fazendária de posse do parecer da diligência solicitada ao setor técnico competente, acatou os esclarecimentos fornecidos sobre o laudo de avaliação, não vislumbrando razão para revisão da decisão de primeira instância, opinando pelo conhecimento do Recurso Voluntário e seu NÃOPROVIMENTO, e pelo conhecimento do Recurso de Ofício e seu NÃO PROVIMENTO.

### **É o relatório**

O recurso voluntário apresentado pela Recorrente atende aos requisitos de admissibilidade previstos nas normas.

### **PASSO AO VOTO**

Para fins de economia processual, me reporto ao parecer da Representação Fazendária.

Vale destacar que as alegações apresentadas são as mesmas do processo nº 030001046/2023, que tratou de impugnação de lançamento de IPTU relativo a imóvel no mesmo lote, do mesmo proprietário. Com decisão unânime deste Conselho, fundamentado na Súmula Administrativa Nº 5 do CCN.

O ponto primordial do caso em tela decorre da controvérsia a ser analisada referente a metodologia aplicada para apuração do valor venal do imóvel situado na Av. Professor João Brasil, nº 186, – Fonseca.

Cabe ressaltar o teor da Súmula Administrativa CCN nº 5

(Publicada em 09/04/2024 no Diário Oficial do Município de Niterói) “Não cabe ao Conselho de Contribuintes o arbitramento do valor venal de imóvel utilizado como base de cálculo para efeitos tributários, mas apenas a verificação da higidez do procedimento”.

Acompanho a decisão da representação fazendária, acerca da matéria devolvida para análise por meio do Recurso de Ofício, deve ser reconhecido o acerto da decisão de primeira instância, classificação de alinhada ao invés de recuada. Quanto ao não conhecimento do pedido de impugnação dos lançamentos efetuados de 2017 a 2022, também assiste razão a primeira instância. O princípio da publicidade, consagrado no artigo 37 da Constituição Federal, impõe a transparência nos atos administrativos. No entanto, essa transparência deve ser reciprocamente acompanhada pela diligência do contribuinte em manter seus dados atualizados. Cabe ao contribuinte informar ao Fisco qualquer alteração de endereço, sob pena de arcar com as consequências de eventual falha na comunicação.

A contestação do contribuinte quanto à quantidade de elementos amostrais utilizados no laudo de avaliação do ITBI merece uma análise detalhada. A NBR 14653-, que rege a avaliação de bens, permite o uso de modelos de tratamento por fatores, desde que devidamente justificados e tecnicamente fundamentados. A utilização de cinco elementos amostrais é permitida, desde que a representatividade da amostra seja adequada. A metodologia adotada pelo setor de ITBI, que inclui a homogeneização pelo fator de localização, é uma prática aceita, principalmente em situações onde há escassez de imóveis semelhantes na mesma via.

A argumentação do contribuinte de que somente engenheiros e arquitetos podem realizar avaliações de imóveis deve ser confrontada com a legislação tributária. O artigo 142 do CTN atribui ao Auditor Fiscal da Receita Municipal a competência para constituir o crédito tributário pelo lançamento, o que inclui a avaliação de imóveis para fins tributários. Portanto, a avaliação realizada por auditores fiscais habilitados é plenamente válida e não se restringe exclusivamente a engenheiros e arquitetos.

A justificativa apresentada pelo setor de avaliações quanto à concentração de amostras em uma via distinta da do imóvel avaliado é plausível. A escassez de imóveis semelhantes na mesma via e a necessidade de utilizar

uma via de referência próxima, com a aplicação de um fator de localização, são práticas aceitas e visam garantir a precisão da avaliação. A aplicação de

um fator de localização de 0,6 demonstra a preocupação em ajustar o valor avaliado às condições específicas do logradouro.

A alegação de insuficiência de fundamentação no laudo da CITBI deve ser analisada à luz da NBR 14653-, que exige que os laudos sejam tecnicamente fundamentados. O laudo deve apresentar os critérios, métodos e dados utilizados na avaliação. A fundamentação apresentada pelo setor competente, que inclui a metodologia de tratamento por fatores e a homogeneização pelo fator de localização, atende aos requisitos normativos e demonstra a transparência e a confiabilidade do procedimento.

Diante das alegações do contribuinte e das justificativas apresentadas pelo setor competente, a regularidade do procedimento adotado pelo Fisco Municipal na avaliação do imóvel e na constituição do crédito tributário parece estar em conformidade com as normas brasileiras aplicáveis. A notificação de lançamento, a metodologia de avaliação, a fundamentação do laudo e a competência para a avaliação de imóveis foram adequadamente observadas, não assistindo razão ao contribuinte em suas alegações.

Pelo o exposto acompanho na íntegra a Doutra Representação Fazendária, pelo conhecimento e NÃO PROVIMENTO do Recurso Voluntário, e pelo conhecimento do Recurso de Ofício e seu NÃO PROVIMENTO.

Niterói, 24 de outubro de 2024

**ERMANO TORRES SANTIAGO**

CONSELHEIRO



<b>Nº do documento:</b>	02350/2024	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	VISTA		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	30/10/2024 13:27:26		
<b>Código de Autenticação:</b>	DB8B2488F4D97E23-1		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

De ordem ao Conselheiro Eduardo Sobral Tavares para os procedimentos necessários, face seu pedido de vista dos autos, observando os prazos regimentais.

Em 30 de outubro de 2024

Documento assinado em 30/10/2024 13:27:26 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

<b>Nº do documento:</b>	00025/2024	<b>Tipo do documento:</b>	CERTIFICADO
<b>Descrição:</b>	CERTIFICADO DA DECISÃO		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	24/11/2024 19:24:09		
<b>Código de Autenticação:</b>	0AF6273E79F581F0-3		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

**CONSELHO DE CONTRIBUINTES - CC**  
**PROCESSO: 030/001058/2023**

**CONTRIBUINTE: - ANTÔNIO EDUARDO DE OLIVEIRA**

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

**1.555º SESSÃO HORA: 10:46 DATA: 06/11/2024**

**PRESIDENTE: CARLOS MAURO NAYLOR**

**CONSELHEIROS PRESENTES**

1. Luiz Felipe Carreira Marques
2. Fábio Dorigo
3. Luiz Alberto Soares
4. Eduardo Sobral Tavares
5. Ermano Torres Santiago
6. Paulino Gonçalves Moreira Leite Filho
7. Luiz Claudio Oliveira Moreira
8. Roberto Pedreira Ferreira Curi

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

**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: Ermano Torres Santiago**

CC em 06 de novembro de 2024

PROCNIT

Processo: 030/0001058/2023

Fls: 253

<b>Nº do documento:</b>	00022/2024	<b>Tipo do documento:</b>	ACÓRDÃO
<b>Descrição:</b>	ACÓRDÃO DA DECISÃO Nº 3449/2024		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	24/11/2024 20:33:22		
<b>Código de Autenticação:</b>	D5A3A3109071AFA4-5		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

**CONSELHO DE CONTRIBUINTES - CC**

**DECISÕES PROFERIDAS**  
**Processo nº 030/001058/2023**

**Recorrente: Antônio Eduardo de Oliveira**

**Recorrido: Fazenda Pública Municipal**

**Relator: Ermano Torres Santiago**

**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 3449/2024 IPTU – RECURSOS VOLUNTÁRIO E DE OFÍCIO – LANÇAMENTO COMPLEMENTAR – SOLICITAÇÃO DE REVISÃO DO VALOR VENAL - SUMÚLA ADMINISTRATIVA CCN nº 5 de 09/04/2024 - PEDIDOS DE IMPUGNAÇÃO DOS LANÇAMENTOS COMPLEMENTARES COMPETENCIAS 2017 A 2022 NÃO CONHECIDOS POR INTEMPESTIVIDADES – CLASSIFICAÇÃO COMO ALINHADA AO INVÉS DE RECUADA - REGULARIDADE DO PROCEDIMENTO ADOTADO PELO FISCO MUNICIPAL NA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL – AVALIAÇÃO REALIZADA POR AUDITORES FISCAIS HABILITADOS PLENAMENTE VALIDOS - RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E NÃO PROVIDO E RECURSO DE OFÍCIO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.**

CC em 06 de novembro de 2024

PROCNIT

Processo: 030/0001058/2023

Fls: 255

<b>Nº do documento:</b>	00543/2024	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	DÁ CIENCIA E PUBLICAR		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	24/11/2024 21:36:05		
<b>Código de Autenticação:</b>	6FB583FB4D15ABE1-9		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

À Secretaria do Conselho para providenciar a cientificação da decisão ao contribuinte e publicação do Acórdão 3449/2024.

CC em 25 de novembro de 2024

Documento assinado em 27/12/2024 15:48:23 por CARLOS MAURO NAYLOR - AUDITOR FISCAL  
DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2331403



---

**Re: Autorização**

---

De Antonio Oliveira <aeoliveira19@gmail.com>

Data qui, 28/11/2024 18:47

Para Nilceia Duarte <nilceia.duarte@fazenda.niteroi.rj.gov.br>

Boa noite.

Sim. Pode enviar para meu correio eletrônico.

Antonio Eduardo

Em qui., 28 de nov. de 2024, 16:47, Nilceia Duarte <[nilceia.duarte@fazenda.niteroi.rj.gov.br](mailto:nilceia.duarte@fazenda.niteroi.rj.gov.br)> escreveu:

Prezado contribuinte,

Tendo em vista o julgamento do PA 30/001048/23 e 030/001058/23, ocorrido no dia 06 de novembro do corrente, solicitamos autorização de V.Sa, para usar seu domicílio eletrônico a fim de encaminhar as cópias dos pareceres que fundamentaram a referida decisão.

No mais, aguardo seu retorno.

Nilceia Duarte

<b>Nº do documento:</b>	02445/2024	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	ENVIO DE DOCUMENTOS		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	29/11/2024 13:33:54		
<b>Código de Autenticação:</b>	708B0551F9390B5B-6		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

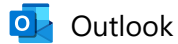
030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
SCART - SETOR DE CARTÓRIO

Nesta data foram encaminhados ao patrono do contribuinte as cópias dos pareceres que fundamentaram a decisão do Conselho.

Em 29 de novembro de 2024

Documento assinado em 29/11/2024 13:33:54 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148





Outlook

---

**Re: Autorização**

---

**De** Antonio Oliveira <aeoliveira19@gmail.com>

**Data** qui, 28/11/2024 18:47

**Para** Nilceia Duarte <nilceia.duarte@fazenda.niteroi.rj.gov.br>

Boa noite.

Sim. Pode enviar para meu correio eletrônico.

Antonio Eduardo

Em qui., 28 de nov. de 2024, 16:47, Nilceia Duarte <[nilceia.duarte@fazenda.niteroi.rj.gov.br](mailto:nilceia.duarte@fazenda.niteroi.rj.gov.br)> escreveu:

Prezado contribuinte,

Tendo em vista o julgamento do PA 30/001048/23 e 030/001058/23, ocorrido no dia 06 de novembro do corrente, solicitamos autorização de V.Sa, para usar seu domicílio eletrônico a fim de encaminhar as cópias dos pareceres que fundamentaram a referida decisão.

No mais, aguardo seu retorno.

Nilceia Duarte

<b>Nº do documento:</b>	02446/2024	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	ENVIO DE COPIAS		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	29/11/2024 13:36:05		
<b>Código de Autenticação:</b>	DBA05AA83DAF84F7-2		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Nesta data foram encaminhadas ao patrono do contribuinte as cópias dos pareceres que fundamentaram a decisão do Conselho.

Em 29/11/204

Documento assinado em 29/11/2024 13:36:05 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

impede a apuração da atividade preponderante, o que, conseqüentemente, afasta o reconhecimento da imunidade. Precedentes do TJ/RJ. Decreto municipal que tão somente regulamentou normas já existentes. Critério da atividade preponderante que também se aplica à incorporação de bem imóvel ao capital social, e não somente às hipóteses de incorporação, fusão, cisão ou extinção de pessoa jurídica. Argumento obter dictum no RE 796.376/SC que não possui efeito vinculante. Lei municipal que impõe a incidência do imposto nesta hipótese e que não pode ser afastada pelo Conselho de Contribuintes por suposta inconstitucionalidade. Art. 49, Lei Municipal nº 3.368/18 (PAT), Art. 156, §2º, I, CF, Art. 146, II, CF, Art. 37, §§1º a 4º, CTN, Decreto Municipal nº 14.349/2022, Art. 43, §1º, Lei Municipal nº 2.597/08 (CTM), Art. 67, Lei Municipal nº 3.368/18 (PAT). RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO".

- **030018138/2021 – ASTECON ASSESSORIA TÉCNICA DE SERVIÇOS**  
"ACÓRDÃO: Nº 3436/2024 - AUTO DE INFRAÇÃO. COBRANÇA DE ISS. EXTINÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO. Artigo 92 da Lei 3368/2018. Lançamento do crédito de ISS já extinto definitivamente por decisão judicial. Recurso de Ofício que se nega provimento".
- **030001788/2023 – ESPÓLIO DE TRISTÃO MARTINS FILHO**  
"ACÓRDÃO: Nº 3437/2024 – IPTU. RECURSOS VOLUNTÁRIO E DE OFÍCIO. OBRIGAÇÃO PRINCIPAL. LANÇAMENTO ANUAL. A transmissão da propriedade causa mortis ocorre no momento da abertura da sucessão. Contudo, essa transmissão se dá como um todo unitário até o momento da efetivação da partilha, que, para os bens imóveis, se perfectibiliza com o registro do formal de partilha no Cartório de Registro de Imóveis. Enquanto não registrado o formal de partilha, o espólio deve ser considerado contribuinte do IPTU. Aspecto espacial da obrigação tributária. Conflito de competência entre a União (ITR) e o Município (IPTU). Incide o IPTU sobre o imóvel localizado em área definida como urbana pelo Decreto Municipal 7.928/98, cabendo ao interessado a prova de que tal bem é utilizado em exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial, de modo a atrair a incidência ITR. Critérios de localização e destinação estabelecidos pelo CTN e pelo Decreto-Lei nº 57/66, conforme determina o art. 146, I, da CF. É irrelevante o disposto na Lei nº 12.511/12 sobre a natureza do imóvel em que localizada a reserva legal, pois não cabe à lei ordinária federal dirimir conflitos de competência em matéria tributária. Art. 1.784, CC. Art. 1.791, CC. Art. 167, I, "25", Lei nº 6.015/73. Arts. 29, 32 e 121, CTN. Art. 15, Decreto-Lei nº 57/66. Art. 146, I, CF. RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO. RECURSO DE OFÍCIO CONHECIDO E PROVIDO".
- **030003262/2023 – MAURÍCIO LOFIEGO FARJADO**  
"ACÓRDÃO: Nº 3438/2024 – IPTU. Recurso Voluntário. Lançamento Anual. Forma. Validade de croqui para metragem de imóvel. Competência. Cabe ao Setor de Diligências da Secretaria Municipal de Fazenda efetuar levantamentos, no local, para efeito de revisão ou atualização cadastral, atribuição regimental que não se confunde com as atividades descritas na Lei nº 5.194/1966, que regula o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro-Agrônomo. Os cálculos para determinação do valor venal do imóvel são realizados conforme os critérios objetivos definidos no Anexo II da Lei Municipal nº 2.597/2008 e os dados cadastrais do imóvel, disponibilizados ao contribuinte. Indeferimento da solicitação de perícia ou nova diligência, reputadas desnecessárias. Artigos 64, 65, 70 e 72 da Lei Municipal nº 3.368/2018. Recurso Voluntário conhecido e não provido".
- **030013255/2023 – VITALINA GONÇALVES ALBERTINI**  
"ACÓRDÃO: Nº 3439/2024 - RECURSO VOLUNTÁRIO – IPTU. OBRIGAÇÃO PRINCIPAL – LANÇAMENTO COMPLEMENTAR DE IPTU – ALTERAÇÕES CADASTRAS – INTEMPESTIVIDADE DA IMPUGNAÇÃO - SÚMULA Nº 01 DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES - RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO".
- **030005733/2023 – MABELLY JANDRE PRADO MOUTA**  
"ACÓRDÃO: Nº 3440/2024 – RECURSO VOLUNTÁRIO. INTEMPESTIVIDADE. APLICAÇÃO DA SÚMULA 001 DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES. A intempestividade da impugnação ou mesmo da peça recursal, se torna óbice a apreciação dos termos meritórios alegados devendo as instâncias julgadoras aterem-se apenas a apreciação do juízo da admissibilidade. Recurso Voluntário que se nega provimento".
- **030017434/2022 – CAMPELO DOS SANTOS ADVOGADOS ASSOCIADOS**  
"ACÓRDÃO: Nº 3441/2024 – ISS. Recurso Voluntário. Notificação de Lançamento. Intempestividade da Impugnação. Prazo Peremptório. Súmula Administrativa nº 001 do Conselho de Contribuintes. Recurso Voluntário conhecido e desprovido".
- **9900052120/2023 – PASSALINI ALMEIDA GESTÃO E INVESTIMENTOS LTDA**  
"ACÓRDÃO: Nº 3442/2024 – IPTU. Recurso Voluntário. Notificação de Lançamento complementar. Revisão de elementos cadastrais. Sub-rogação. Responsabilidade sobre créditos tributários referentes a lançamentos complementares de IPTU. Ausência de litígio, caráter não contencioso. Vício de competência. Nulidade da decisão de primeira instância. Art. 1º da Resolução SMF nº 003/2024. Art. 26 da Lei Municipal nº 3.368/2018. Art. 47 do Decreto Municipal nº 14.104/2021. Art. 130 da Lei nº 5.172/1966 (CTN). Recurso conhecido e provido. Remessa dos autos à COCAD para análise do pedido".
- **030007918/2020 – MAURÍCIO VIEIRA DA SILVA**  
"ACÓRDÃO: Nº 3443/2024 – RECURSO VOLUNTÁRIO - IPTU - IMPUGNAÇÃO DE LANÇAMENTO - LANÇAMENTO DE OFÍCIO - ALTERAÇÃO DE DADOS CADASTRAS - IMPUGNAÇÃO NÃO CONHECIDA POR MANIFESTA INTEMPESTIVIDADE. 1. CONTRIBUINTE QUE TOMOU CIÊNCIA DO LANÇAMENTO DEIXANDO DE MANEJAR A IMPUGNAÇÃO NO TRINTIDÍO PREVITO PELO ART. 63 DA LEI MUNICIPAL Nº 3368/2018 - SÚMULA Nº 01 DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES - RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO".
- **030002953/2023 – MARCOS ALEXANDRE DA COSTA AGUIAR**  
"ACÓRDÃO: Nº 3444/2024 – RECURSOS VOLUNTÁRIO E DE OFÍCIO. ISSQN. CONSTRUÇÃO CIVIL. NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO. ARBITRAMENTO DA BASE DE CÁLCULO. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 148 DO CTN; ARTIGO 82 DA LEI MUNICIPAL 2.597/2008, E DECRETO 11.089/2012. IMPUGNAÇÃO A NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO. APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS E NOTAS FISCAIS COM A FINALIDADE DE POSSÍVEL ABATIMENTO NA BASE DE CÁLCULO. INADMISSIBILIDADE DAS NOTAS FISCAIS REFERENTES A SERVIÇOS DIVERSOS OU SEM COMPROVAÇÃO DO LOCAL DA OBRA. INADMISSIBILIDADE DE ORÇAMENTOS E DOCUMENTOS NÃO COMPROBATÓRIOS DE DEVIDO RECOLHIMENTO AOS COFRES MUNICIPAIS. NÃO CONFIGURADAS AS HIPÓTESES LEGAIS AUTORIZATIVAS DE DEDUÇÃO DA BASE DE CÁLCULO DO ISSQN. RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO. RECURSO DE OFÍCIO CONHECIDO E PROVIDO".
- **030011037/2023 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**  
"ACÓRDÃO: Nº 3445/2024 – ISSQN. Recurso Voluntário. Administração de fundos quaisquer. Abrangência de fundos de crédito educativo. FIES. Subitem 15.01, Anexo III da Lei Complementar 2.597/08. Incidência Tributária. Recurso Voluntário conhecido e não provido".
- **030019334/2022 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**  
"ACÓRDÃO: Nº 3446/2024 – ISSQN. Obrigação acessória. Recurso Voluntário. Auto Regulamentar no 60454. Agência bancária centralizadora tem obrigação de fornecer os dados de todas as agências da instituição financeira localizadas no Município, não se limitando à entrega da DES-IF. Decreto Municipal 12.397/2018. Resolução da SMF 26/2018. Multa regulamentar prevista no artigo 121, inciso III, alínea b, da Lei Complementar 2.597/08. Recurso Voluntário conhecido e não provido".
- **030000975/2023 – JOSÉ AUGUSTO PESSANHA FERNANDES**  
"ACÓRDÃO: Nº 3447/2024 – IPTU – RECURSO VOLUNTÁRIO - LANÇAMENTO ANUAL – DECLARAÇÃO ANUAL DE INFORMAÇÕES CADASTRAS DO IMÓVEL (DECAD) REALIZADA PELO CONTRIBUINTE - ALTERAÇÃO DE ELEMENTOS CADASTRAS – ELEVAÇÃO DE CATEGORIA DA CONSTRUÇÃO - AUMENTO DA ÁREA EDIFICADA E DO VALOR VENAL DO IMÓVEL – REVISÃO DO VALOR VENAL E DO LANÇAMENTO ANUAL DE 2023 - ANEXO II DA LEI Nº 2.597/2008 E RESOLUÇÃO 073/SMF/2022 – RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO".
- **030001048/2023 – ANTÔNIO EDUARDO DE OLIVEIRA**  
"ACÓRDÃO: Nº 3448/2024 – IPTU – RECURSOS VOLUNTÁRIO E DE OFÍCIO – LANÇAMENTO COMPLEMENTAR – SOLICITAÇÃO DE REVISÃO DO VALOR VENAL - SÚMULA ADMINISTRATIVA CCN nº 5 de 09/04/2024 - PEDIDOS DE IMPUGNAÇÃO DOS LANÇAMENTOS COMPLEMENTARES COMPETÊNCIAS 2017 A 2022 NÃO CONHECIDOS POR INTEMPESTIVIDADES – CLASSIFICAÇÃO COMO ALINHADA AO INVÉS DE RECUADA - REGULARIDADE DO PROCEDIMENTO ADOTADO PELO FISCO MUNICIPAL NA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL – AVALIAÇÃO REALIZADA POR AUDITORES FISCAIS HABILITADOS PLENAMENTE VALIDOS - RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E NÃO PROVIDO E RECURSO DE OFÍCIO CONHECIDO E NÃO PROVIDO".
- **030001058/2023 – ANTÔNIO EDUARDO DE OLIVEIRA**  
"ACÓRDÃO: Nº 3449/2024 – IPTU – RECURSOS VOLUNTÁRIO E DE OFÍCIO – LANÇAMENTO COMPLEMENTAR – SOLICITAÇÃO DE REVISÃO DO VALOR VENAL - SÚMULA ADMINISTRATIVA CCN nº 5 de 09/04/2024 - PEDIDOS DE IMPUGNAÇÃO DOS LANÇAMENTOS COMPLEMENTARES COMPETÊNCIAS 2017 A 2022 NÃO CONHECIDOS POR INTEMPESTIVIDADES – CLASSIFICAÇÃO COMO ALINHADA AO INVÉS DE RECUADA - REGULARIDADE DO PROCEDIMENTO ADOTADO PELO FISCO MUNICIPAL NA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL –

# DIÁRIO OFICIAL

DATA: 29/11/2024



PROCNIT  
Processo: 030/0001058/2023  
Fls: 262  
PREFEITURA  
DE NITERÓI

**AVALIAÇÃO REALIZADA POR AUDITORES FISCAIS HABILITADOS PLENAMENTE VALIDOS - RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E NÃO PROVIDO E RECURSO DE OFÍCIO CONHECIDO E NÃO PROVIDO\*:**

**Pedidos de Esclarecimento:**

- 030024529/2018 – INSTITUTO SÓCRATES GUANAES - ISG  
"ACÓRDÃO Nº 3090/2023 Publicado em 25/07/2023 - Pedido de Esclarecimento. ISSQN. Competência Tributária. Ausência de obscuridade, contradição ou omissão. Conhecimento e Não Provedimento do Pedido."
- 030024531/2018 – INSTITUTO SÓCRATES GUANAES – ISG  
ACÓRDÃO Nº 3093/2023 Publicado em 25/07/2023 - Pedido de Esclarecimento. ISSQN. Competência Tributária. Ausência de obscuridade, contradição ou omissão. Conhecimento e Não Provedimento do Pedido\*."

**ATOS DA JUNTA DE REVISÃO FISCAL****EDITAL**

Setor de Cartório da Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói torna público, a pedido da Junta de Revisão Fiscal, a tentativa improficua da comunicação com o contribuinte por Aviso de Recebimento (AR) no endereço cadastrado nesta Secretaria, ficando o mesmo notificado **do conhecimento e provimento à impugnação** na respectiva Inscrição Municipal, mediante o presente Edital, nos termos do artigo 24, parágrafo IV, da Lei 3.368/18.

Processo	Inscrição	Contribuinte	CPF/CNPJ
030009834/2018	66219-7	VALDIR FERREIRA GOMES	834*****/53

**ATOS DA COORDENAÇÃO DO CIPTU****EDITAL**

Setor de Cartório da Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói torna público, a pedido da Coordenação do CIPTU, as tentativas improficuas das comunicações com os contribuintes por Aviso de Recebimento (AR) nos endereços cadastrados nesta Secretaria, ficando os mesmos notificados **das alterações cadastrais processadas** nas respectivas Inscrições Municipais, mediante o presente Edital, nos termos do artigo 24, parágrafo IV, da Lei 3.368/18.

Processo	Inscrição	Contribuinte	CPF/CNPJ
080004355/2017	201156-7	PROC. JÚLIA SILVA BENAYON MAURO BENAYON NENEZES	124*****/50 095*****/78
080003098/2020	27823-4	ESPÓLIO DE WALDEMAR DOS SANTOS	359*****/68
080003485/2023	151917-2	FABRÍCIO DA SILVA FERNANDES	082*****/07

Setor de Cartório da Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói torna público, a pedido da Coordenação do CIPTU, as tentativas improficuas das comunicações com os contribuintes por Aviso de Recebimento (AR) nos endereços cadastrados nesta Secretaria, ficando os mesmos notificados **das alterações cadastrais tributárias para o exercício de 2025** nas respectivas Inscrições Municipais, mediante o presente Edital, nos termos do artigo 24, parágrafo IV, da Lei 3.368/18.

Processo	Inscrição	Contribuinte	CPF/CNPJ
080001731/2021	26102-9	MARCELO DOS SANTOS BRANCO	001*****/81
080001349/2014	092378 e 092288-0	ESPÓLIO DE FELIPE JOSÉ ELIAS	053*****/74

Setor de Cartório da Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói torna público, a pedido da Coordenação do IPTU, a tentativa improficua da comunicação com o contribuinte por Aviso de Recebimento (AR) no endereço cadastrado nesta Secretaria, ficando o mesmo notificado **do comparecimento ao CIPTU para esclarecimento** na respectiva Inscrição Municipal, mediante o presente Edital, nos termos do artigo 24, parágrafo IV, da Lei 3.368/18.

Processo	Inscrição	Contribuinte	CPF/CNPJ
030000583/2018	42291-5	ILSON DA SILVA	458*****/63

Setor de Cartório da Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói torna público, a pedido da Coordenação do IPTU, a tentativa improficua da comunicação com o contribuinte por Aviso de Recebimento (AR) no endereço cadastrado nesta Secretaria, ficando o mesmo notificado **das alterações cadastrais realizadas e implantações das inscrições 268788-7 e 268787-9** na respectiva Inscrição Municipal, mediante o presente Edital, nos termos do artigo 24, parágrafo IV, da Lei 3.368/18.

Processo	Inscrição	Contribuinte	CPF/CNPJ
080005201/2021	28457-0	LUCIANO DE DROZCZAK DA SILVA	713*****/04

Setor de Cartório da Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói torna público, a pedido da Coordenação do CIPTU, a tentativa improficua da comunicação com o contribuinte por Aviso de Recebimento (AR) no endereço cadastrado nesta Secretaria, ficando o mesmo notificado **do deferimento do pedido de revisão de elementos cadastrais sem efeitos fiscais** na respectiva Inscrição Municipal, mediante o presente Edital, nos termos do artigo 24, parágrafo IV, da Lei 3.368/18.

Processo	Inscrição	Contribuinte	CPF/CNPJ
9900057588/2024	101718-5	LUDMILA DIAS CHAVES GOMES E SOUZA	022*****/02

Setor de Cartório da Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói torna público, a pedido da Coordenação do IPTU, a tentativa improficua da comunicação com o contribuinte por Aviso de Recebimento (AR) no endereço cadastrado nesta Secretaria, ficando o mesmo notificado **do deferimento ao pedido de correção da área do lote de 602m2 para 473,60m2** na respectiva Inscrição Municipal, mediante o presente Edital, nos termos do artigo 24, parágrafo IV, da Lei 3.368/18.

Processo	Inscrição	Contribuinte	CPF/CNPJ
9900098140/2024	24816-7	MARIA LUIZA SILVA SOUTO	503*****/72

**ATOS DA COORDENAÇÃO DE PARECERES E CONTENCIOSO FISCAL****EDITAL**

Setor de Cartório da Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói torna público, a pedido da Coordenação de Pareceres e Contencioso Fiscal, a tentativa improficua da comunicação com o contribuinte por Aviso de Recebimento (AR) no endereço cadastrado nesta Secretaria, ficando o mesmo notificado **do indeferimento do pedido de reconhecimento de isenção do IPTU** na respectiva Inscrição Municipal, mediante o presente Edital, nos termos do artigo 24, parágrafo IV, da Lei 3.368/18.

Processo	Inscrição	Contribuinte	CPF/CNPJ
9900050170/2024	200044-6	MYRIAM PEREIRA DE ANDRÉA	029*****/76

Setor de Cartório da Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói torna público, a pedido da Coordenação de Pareceres e Contencioso Fiscal, a tentativa improficua da comunicação com o contribuinte por Aviso de Recebimento (AR) no endereço cadastrado nesta Secretaria, ficando o mesmo notificado **do deferimento parcial ao pedido de reconhecimento de isenção do IPTU/TCIL, na proporção de 30,66(trinta inteiro e sessenta e seis centésimo por cento), para os exercícios de 2025 a 2029** na respectiva Inscrição Municipal, mediante o presente Edital, nos termos do artigo 24, parágrafo IV, da Lei 3.368/18.

Processo	Inscrição	Contribuinte	CPF/CNPJ
9900060767/2024	190648-1	LUSINEIDA MARIA DE LIMA GARCIA	503*****/91

Setor de Cartório da Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói torna público, a pedido da Coordenação de Pareceres e Contencioso Fiscal, a tentativa improficua da comunicação com o contribuinte por Aviso de Recebimento (AR) no endereço cadastrado nesta Secretaria, ficando o mesmo notificado **do indeferimento ao pedido de reconhecimento da imunidade tributária do ISSQN** na respectiva Inscrição Municipal, mediante o presente Edital, nos termos do artigo 24, parágrafo IV, da Lei 3.368/18.