



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROC/NIT
Processo: 030/0012045/2021
Fls: 25

Proc. Físico: 030010079/2018
Proc. ProcNit: 030012045/2021

Data: 08/08/2024

RECURSO VOLUNTÁRIO

REVISÃO DO VALOR VENAL DE IMÓVEL

RECORRENTE: THEODOROS NIKOLAOS VENETAS

RECORRIDO: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL

Senhor Presidente e demais membros do Conselho de Contribuintes:

Trata-se de Recurso Voluntário contra decisão de primeira instância (fls. 13) que julgou IMPROCEDENTE o pedido de revisão do valor venal referente ao imóvel situado na Estrada Frei Orlando, 141- Casa 10 -Piratininga (Matrícula: 261.646-4).

O contribuinte impugnou o valor venal apurado de acordo com o art. 13 do CTM para o imóvel acima, sob o argumento de que o imóvel estaria situado em área classificada como de especial interesse social, conhecida como Comunidade do Jacaré, não servida por transporte público e com restrições de serviços públicos, com valor de avaliação de R\$ 95.000,00 (fls. 05).

O processo foi remetido à FCIT que definiu o valor venal do imóvel em R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais) (fls. 12).

A solicitação foi analisada em 15/06/2018, com decisão pela improcedência do pedido de revisão, uma vez que o valor apurado pela FCIT era superior ao resultante do cálculo efetuado de acordo com o CTM (R\$ 187.809,27) (fls. 13).

A ciência da decisão de 1ª instância ocorreu em 18/06/2018 (fls. 14) e foi protocolado recurso voluntário em 28/06/2018 (fls. 16).

Em sede de recurso, a contribuinte reafirmou os argumentos da impugnação (fls. 16), acrescentando anúncios de imóveis situados na região (fls. 17/18).

É o relatório.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0012045/2021
Fls: 26

Proc. Físico: 030010079/2018
Proc. Procnit: 030012045/2021

Data: 08/08/2024

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 18/06/2018 (segunda-feira) (fls. 14), como o prazo recursal era de 30 (trinta) dias, seu término se daria em 18/07/2018 (quarta-feira), tendo sido a petição protocolada em 28/06/2022 (fls. 16), esta foi tempestiva.

Constata-se também o atendimento do requisito da legitimidade visto que o recorrente é o sujeito passivo da obrigação tributária (fls. 16).

No presente caso concreto, a questão devolvida para análise por meio do recurso voluntário consiste na verificação da correção do procedimento que resultou na manutenção do valor venal do imóvel resultante do cálculo efetuado de acordo com o CTM.

Dispõem os art. 12 e 13 do CTM, *in verbis*:

“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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROC/NIT
Processo: 030/0012045/2021
Fls: 27

Proc. Físico: 030010079/2018
Proc. ProcNit: 030012045/2021

Data: 08/08/2024

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.

§ 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.

*Art. 13. O valor venal dos imóveis será **determinado** levando-se em conta a área e testada do terreno, a área construída, o valor unitário do metro linear da testada do terreno e do metro quadrado das construções, bem como fatores de correção relativos à localização e situação pedológica e topográfica dos terrenos, categoria e posição das edificações, conforme as fórmulas e tabelas do Anexo II.*

§ 1º A determinação prevista no caput deste artigo será fundamentada nos seguintes dados:

I - plantas de valores estabelecidas pelo Poder Executivo, com indicação do valor do metro linear de testada dos terrenos em função de sua localização;

II - valores do metro quadrado das construções definidos pelo Poder Executivo em função das características e da categoria das edificações, a partir de informações de órgãos técnicos da construção civil.

§ 2º Os valores das plantas referidas neste artigo, obtidos considerando-se os fatores descritos nos incisos I a V do art.12, poderão ser revisados



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROC/NIT
Processo: 030/0012045/2021
Fls: 28

Proc. Físico: 030010079/2018
Proc. ProcNit: 030012045/2021

Data: 08/08/2024

anualmente até 31 de outubro, para vigorar a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte”.

Como se depreende da leitura dos artigos acima, a determinação do valor venal deve considerar elementos como área (do terreno e construída), valor do metro linear da testada do terreno e do metro quadrado da construção, e fatores de correção relacionados à localização do terreno, posição e categoria da edificação. Em suma, deve ser justificado de forma objetiva, de modo a permitir a todos a compreensão da metodologia utilizada para dimensionamento da base de cálculo do tributo.

Foi solicitado ao FCIT auxílio na análise do pedido de revisão valor venal (fls. 07).

Em resposta o FCIT informou ter apurado o valor correspondente à R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), *“após a localização dos imóveis pelo FT Guilherme Ribeiro, assim como a juntada de fotos ao processo 030010092/2018, suas características básicas e os demais fatores que influenciam a avaliação”, sendo desenvolvida “pesquisa de mercado através de contatos com firmas imobiliárias, proprietários e corretores de imóveis, de modo a coletar subsídios suficientes para o embasamento requerido ao presente processo de avaliação e a consequente convicção dos valores encontrados”*(fls. 12).

O antigo procedimento utilizado para determinação do valor venal revisado tem sido reiteradamente considerado nulo, por ausência de fundamentação, nos lançamentos relativos ao ITBI. Neste sentido, reproduzimos o voto do Conselheiro Relator Dr. Eduardo Sobral no Processo nº 30/026249/2016:

“...Este Conselho de Contribuintes possui entendimento no sentido de ser nula a decisão de primeira instância que deixa de explicitar a metodologia utilizada para apurar a base de cálculo arbitrada dos imóveis sujeitos à incidência do ITBI, fazendo uso de termos ou sentenças genéricas, tais como “pesquisas de mercado através de contatos com firmas



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Proc. Físico: 030010079/2018
Proc. ProcNit: 030012045/2021

Data: 08/08/2024

imobiliárias, proprietários e corretores de imóveis, de modo a coletar subsídios suficientes”.

Entendimento idêntico foi adotado em processo relacionado ao IPTU protocolado sob o número 030021536/2018.

Dessa forma, opinamos pelo conhecimento do Recurso Voluntário e seu provimento, para anular a decisão de primeira instância por ausência de fundamentação.

Niterói, 08 de agosto de 2024.

08/08/2024

X *André Luís Cardoso Pires*

André Luís Cardoso Pires
Representante da Fazenda

Assinado por: ANDRE LUIS CARDOSO PIRES:00738825778

Nº do documento:	00062/2024	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	DESPACHO		
Autor:	2350361 - ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES		
Data da criação:	08/08/2024 19:12:36		
Código de Autenticação:	0D7D9ED9893C3245-8		

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.

Ressalta-se que verificamos o impedimento do Conselheiro Fabio Dorigo, nos termos do art. 54, inciso IV do mesmo decreto.

Em 08/08/2024.

Documento assinado em 08/08/2024 19:12:36 por ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES - AUDITOR
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2350361

Nº do documento:	01906/2024	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	EMITIR RELATÓRIO E VOTO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	14/08/2024 09:22:37		
Código de Autenticação:	1995E1138C2AE191-6		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

De ordem ao Conselheiro Ermano Torres Santiago para emitir relatório e voto nos autos, observando os prazos regimentais.

CC em 14 de agosto de 2024

Documento assinado em 14/08/2024 09:22:37 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

Nº do documento:	00009/2024	Tipo do documento:	TERMO DE DESENTRANHAMENTO
Descrição:	TERMO DE DESENTRANHAMENTO DO DOCUMENTO: VOTO DO RELATOR Nº (S/N) - (FCCNFELPE)		
Autor:	720396397 - ERMANO TORRES SANTIAGO		
Data da criação:	09/09/2024 15:44:55		
Código de Autenticação:	ADAC874F73BEFB59-4		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CC - ERMANO TORRES SANTIAGO

Termo de desentranhamento VOTO DO RELATOR nº (S/N)
Motivo: retificação na identificação do imóvel

IPTU. Revisão do valor venal. Art. 12 e 13 da lei 2.597/2008. Valor estimado pelo setor de avaliação de imóveis superior ao valor atribuído pela Fazenda. Ausência de detalhamento claro dos parâmetros de cálculos da avaliação. Nulidade da decisão da 1ª instância. Recurso voluntário conhecido e provido

Processo :030/0012045/2021

Sr. Presidente e demais conselheiros

Trata-se de impugnação em face a decisão de primeira instância que indeferiu o pedido de revisão de valor venal apresentado por **THEODOROS NIKOLAOS VENETAS**, referente ao imóvel situado na Estrada Frei Orlando, 141-casa 10 - Piratininga

Em síntese, a recorrente insurge-se contra o valor de IPTU em razão de características depreciativas que atingem seu imóvel, tais como periculosidade da região, conhecida como comunidade do Jacaré, Local sem transporte público, e com severas restrições de fornecimento de serviços públicos e privados, o que acarretaria diminuição do valor venal. O contribuinte apresentou na fls5, avaliação imobiliária realizada pela empresa W & T Advocacia e imobiliária no valor de R\$95.000,00.

A autoridade competente solicitou auxílio da FCIT na apuração do valor de mercado do imóvel, sendo então avaliado no valor R\$190.00,00 superior ao atribuído pela Fazenda (R\$187.802,27), sendo o pedido de revisão indeferido.

Devidamente intimado o contribuinte, insurgiu com recurso voluntário, mantendo as alegações da impugnação.

A Representação Fazendária argumenta que, a determinação do valor venal deve ser justificado de forma objetiva, de modo a permitir a todos a compreensão da metodologia utilizada para dimensionamento da base de cálculo do tributo.

Além do que o procedimento utilizado para determinação do valor venal revisado tem sido reiteradamente considerado nulo, por ausência de fundamentação, nos lançamentos relativos ao ITBI. Entendimento idêntico adotado por esse Conselho de Contribuintes.

Opinando pelo conhecimento do Recurso Voluntário e seu provimento, para anular a decisão de primeira instância por ausência de fundamentação.

É o relatório

Presentes todos os pressupostos de admissibilidades, motivo pelo qual conheço o presente recurso.

Para fins de economia processual, adoto integralmente o parecer da Representação Fazendária.

A questão central devolvida para análise por meio do recurso voluntário é, a improcedência do pedido de revisão do valor venal referente ao imóvel situado na Estrada Frei Orlando, 141- Casa 11 –Piratininga.

Inicialmente, cabe ressaltar a importância da observância dos princípios da legalidade e da motivação dos atos administrativos, conforme preconiza o art. 37 da Constituição Federal de 1988, que estabelece os princípios que regem a administração pública, entre eles, a legalidade e a publicidade. Neste sentido, a fundamentação dos atos administrativos, incluindo aqueles que determinam o valor venal de imóveis para fins tributários, deve ser clara e detalhada, permitindo aos contribuintes o pleno conhecimento dos critérios utilizados. No caso em tela, a decisão de primeira instância que manteve o valor venal do imóvel aparentemente não observou esses requisitos, ao se basear em parecer técnico que não explicitou de forma detalhada a metodologia utilizada para a apuração da base de cálculo do ITBI.

Os art. 12 e 13 do CTM dispõem sobre os elementos que determina o valor venal. No entanto a relevância de uma fundamentação detalhada e objetiva é corroborada pelo entendimento consolidado do Conselho de Contribuintes, que preconiza a nulidade de decisões que não clarificam a metodologia utilizada para a determinação da base de cálculo dos imóveis sujeitos à tributação. Conforme mencionado no parecer da representação fazendária, que cita o voto do Conselheiro Relator Dr. Eduardo Sobral no Processo nº 30/026249/2016: Este entendimento visa assegurar a transparência e a justiça fiscal, permitindo que os contribuintes tenham conhecimento pleno dos critérios adotados pela administração tributária.

Diante do exposto acompanho integralmente a Douta representação fazendária, pelo conhecimento do Recurso Voluntário e seu provimento, anulando a decisão de 1ª instância.

Niterói, 29 de agosto de 2024.

ERMANO SANTIAGO

CONSELHEIRO

Nº do documento: 00474/2024 **Tipo do documento:** DESPACHO
Descrição: CERTIFICADO DA DECISÃO
Autor: 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE
Data da criação: 12/09/2024 12:34:06
Código de Autenticação: ECD071A79FD5E31F-6

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

CONSELHO DE CONTRIBUINTES - CC
PROCESSO: 030/012045/2021

CONTRIBUINTE: - THEODOROS NIKOLAOS VENETAS

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

1.537º SESSÃO HORA: 10:10 DATA: 11/09/2024

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. Paulino Gonçalves Moreira Leite Filho
7. Mariana Nóbrega
8. Roberto Pedreira Ferreira Curi

VOTOS VENCEDORES: Os dos Membros sob os nºs. (01,02,03,04, 05, 06, 07, 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 11 de setembro de 2024

PROCNIT

Processo: 030/0012045/2021

Fls: 37

Nº do documento:	00476/2024	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	PUBLICAR E DAR CIENCIA		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	12/09/2024 12:55:51		
Código de Autenticação:	F1A528AE2E543E44-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

À Secretaria para providenciar a publicação e ciência ao contribuinte.

Em 11/09/2024

Documento assinado em 26/09/2024 15:01:44 por CARLOS MAURO NAYLOR - AUDITOR FISCAL
DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2331403

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

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



NÚCLEO DE PROCESSAMENTO FISCAL

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

NOME: SR. THEODOROS NICOLAS VENETÁS

ENDEREÇO: ESTRADA FREI ORLANDO, Nº 141 CASA 11 CONDOMÍNIO DOS IPÊS

CIDADE: NITERÓI **BAIRRO:** PIRATINGA **CEP:** 24.241-001

DATA: 07/09/2024 **PROC.** 30/012042/21 ESPELHO DO PA 30/010099/18 E 30/012045/21 ESPELHO PA 30/010097/18

Senhor Contribuinte,

Comunicamos a Vossa Senhoria, que o processo acima mencionado foi julgado pelo Conselho de Contribuintes em 11/09/2024 e tiveram como decisão o conhecimento do recurso Voluntário e seu provimento, anulando a decisão de primeira instância, retornando para nova decisão, conforme cópias que seguem em anexo.

Atenciosamente,

Nilceia Duarte

Assinado por: Nilceia Duarte
Data: 15/08/2024

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
Atos do Prefeito

Portarias

Port. Nº 1537/2024- Considerar exonerada, a pedido, a contar de 14/10/2024, **THAMYRIS MACHARETH ELPÍDIO** do cargo de Secretário, SM, da Secretaria Municipal da Mulher.

Port. Nº 1538/2024- Designa **CAROLINA ELOY DA SILVA**, matrícula nº 1247310-0, para responder interinamente pelo expediente da Secretaria Municipal da Mulher, sem ônus e sem prejuízo de suas funções atuais.

Port. Nº 1539/2024- Exonera, a pedido, **SANDRA COSTA REIS DOS SANTOS** do cargo de Assessor de Apoio a Presidência, CC-1, da Fundação Municipal de Educação.

Port. Nº 1540/2024- Exonera, **ALEX JUNIOR DA SILVA** do cargo de Assessor C, CC-3, da Secretaria Municipal de Acessibilidade.

Port. Nº 1541/2024- Exonera, **JONATHAN ANTUNES DE SOUZA** do cargo de Assistente A, CC-4, da Secretaria Municipal de Acessibilidade, por ter sido nomeado para cargo incompatível.

Port. Nº 1542/2024- Exonera, **ALINE DA SILVA MARINS** do cargo de Assessor A, CC-1, da Secretaria Municipal de Acessibilidade, por ter sido nomeada para cargo incompatível.

Port. Nº 1543/2024- Nomeia **JONATHAN ANTUNES DE SOUZA** para exercer o cargo de Assessor C, CC-3, da Secretaria Municipal de Acessibilidade, em vaga decorrente da exoneração de Alex Junior da Silva, acrescido das gratificações previstas na CI nº 387/2022.

Port. Nº 1544/2024- Nomeia **ALINE DA SILVA MARINS** para exercer o cargo de Assistente A, CC-4, da Secretaria Municipal de Acessibilidade, em vaga decorrente da exoneração de Jonathan Antunes de Souza, acrescido das gratificações previstas na CI nº 387/2022.

Port. Nº 1545/2024- Nomeia **ELAINE MARCHON COUBE** para exercer o cargo de Assessor A, CC-1, da Secretaria Municipal de Acessibilidade, em vaga decorrente da exoneração de Aline da Silva Marins, acrescido das gratificações previstas na CI nº 387/2022.

Port. Nº 1546/2024- Torna insubsistente a Portaria nº 1504/2024, publicada em 09/10/2024.

Port. Nº 1547/2024- Torna insubsistente a Portaria nº 1526/2024, publicada em 11/10/2024.

Processo nº 030/011330/2021 (070003879/2022)- Cuidam os autos do auto de infração nº 50196, lavrado em decorrência da não emissão de notas fiscais por **BAKER HUGHES ENERGY TECHNOLOGY DO BRASIL** (antiga **GE OIL & GAS DO BRASIL LTDA**) no período de 01/01/2012 a 21/07/2015.

Na forma do art. 53, §1º da Lei Municipal nº 3.048/2013, acolho integralmente as manifestações elaboradas pelo Dr. Carlos Mauro Naylor, nos autos do processo nº 070003879/2022, e pela Dra. Raíssa de Almeida Pereira Leal, nos autos do processo nº 9900091858/2024, nas quais, em síntese, opinam que o Chefe do Executivo "deve declarar a nulidade de sua decisão que confirmou a validade do Acórdão nº 2.161/2018 (...) em razão de esta ter tido como motivação a decisão proferida no Acórdão nº 2.129/2018, que teve sua nulidade declarada em 17/12/2019".

Assim, constatados vícios insanáveis na decisão proferida em 17/12/2019 pelo Chefe do Executivo, mister a declaração de sua nulidade, nos termos do art. 58 da Lei Municipal nº 3.048/2013 e da súmula nº 473 do Supremo Tribunal Federal.

Por fim, nos termos do art. 21 da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro, determino a remessa dos autos ao Conselho de Contribuintes, para nova análise.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

PORTARIA Nº 636/2024. - PRORROGAR, excepcionalmente, por 30 (trinta) dias o prazo para conclusão do Processo Administrativo Disciplinar, instaurado pela Portaria nº 489/2024 – Processo nº 9900037784/2023.

PORTARIA Nº 629/2024 - PRORROGAR, excepcionalmente, por 30 (trinta) dias o prazo para conclusão do Processo Administrativo Disciplinar, instaurado pela Portaria nº 538/2024 – Processo nº 9900062514/2024.

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

**CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO MUNICÍPIO DE NITERÓI – CC
ATOS DO PRESIDENTE DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES – CC**

● 030003796/2023 – JOSÉ FERNANDO OLIVEIRA

"ACÓRDÃO: Nº 3414/2024 - IPTU. Recurso Voluntário. Lançamento Complementar. Concordância expressa do sujeito passivo em relação ao lançamento. Questionamentos direcionados à lançamento distinto, objeto de processo administrativo apartado. Recurso Voluntário não-conhecido".

● 030012042/2021 (Espelho do PA físico nº 030/010099/2018) - THEODOROS NIKOLAOS VENETAS

"ACÓRDÃO: Nº 3415/2024: - IPTU. Revisão do valor venal. Art. 12 e 13 da Lei 2597/2008. Valor estimado pelo setor de avaliação de imóveis superior ao valor atribuído pela Fazenda. Ausência de detalhamento claro dos parâmetros de cálculos da avaliação. Nulidade da decisão de 1 instância. Recurso voluntário conhecido e provido".

● 030012045/2021 (Espelho do PA físico nº 030/010097/2018) THEODOROS NIKOLAOS VENETAS

"ACÓRDÃO: Nº 3416/2024 - IPTU. Revisão do valor venal. Art. 12 e 13 da Lei 2597/2008. Valor estimado pelo setor de avaliação de imóveis superior ao valor atribuído pela Fazenda. Ausência de detalhamento claro dos parâmetros de cálculos da avaliação. Nulidade da decisão de 1 instância. Recurso voluntário conhecido e provido".

● 030030332/2019 - RIO HOME CARE EIRELI

"ACÓRDÃO Nº 3417/2024 – ISS. Recurso Voluntário. Obrigação principal. A existência de coisa julgada material formada em processo judicial impede a discussão dos mesmos fatos em processo contencioso administrativo-tributário. Arts. 502 e 503, CPC. Art. 38, parágrafo único, Lei nº 6830/80. Recurso não conhecido e extinção do processo sem análise do mérito".

● 030007507/2023 O CRISTINA DIAS ESTEVAM LEAL

"ACÓRDÃO: Nº 3418/2024 – IPTU – Recurso Voluntário – Revisão do valor venal – Laudo de avaliação da CITBI em valor superior ao valor utilizado pelo IPTU – Ausência de vício na avaliação – Ausência de vício no lançamento do IPTU – Recurso voluntário conhecido e não provido."

● 9900004257/2024 – DAVID ALBAGLI FIGUEIRA DE SEIXAS FILHO

"ACÓRDÃO: Nº 3419/2024: - Recurso Voluntário. IPTU. Impugnação de lançamento. Lançamento anual 2024 – Reajuste acima do índice oficial da inflação – Equívoco no preenchimento da DECAD – Correção da área edificada para 02 pavimentos totalizando 167,30m2. – Erro de fato – Art. 16, parágrafo único da Lei Municipal nº 2597/2008. Recurso Voluntário conhecido e parcialmente provido"

● 9900051217/2023 – SÉRGIO AUGUSTO FIGUEIRA DE SEIXAS

"ACÓRDÃO: Nº 3420/2024: - Recurso Voluntário – IPTU – Obrigação principal – Isenção – Não preenchimento dos requisitos para concessão da Isenção de IPTU – Verificação do atendimento dos requisitos legais do art. 6º, inciso VII, da Lei nº 2597/08. É no momento do pedido administrativo e não no da ocorrência do fato gerador – Durante prazo legal da concessão deverão ser mantidos os requisitos legais sob pena de suspensão do benefício fiscal. Recurso Voluntário conhecido e desprovido".

● 030015851/2020 – MYRIAN LIMA PEREIRA NUNES

"ACÓRDÃO: Nº 3421/2024 – Recurso Voluntário – IPTU – Impugnação de lançamento. Lançamento de Ofício. Alegação de nulidade do lançamento – 1. Protocolo do recurso após 15 dias do tempo final indicado na legislação – art. 78 Lei Municipal nº 3368/2018; 2. Intempestividade – Impossibilidade legal de conhecimento do recurso Súmula nº 01 do Conselho de Contribuintes de Niterói. Recurso Voluntário não conhecido".

● 030/001835/2022 – SAMUEL DE OLIVEIRA FREITAS

"ACÓRDÃO: Nº 3422/2024 – Recurso Voluntário. IPTU e TCIL. Pedido de Revisão de Lançamento. Alteração por correção monetária amparada em lei municipal. Recurso conhecido e não provido".

● 030022003/2018 – JP PROJETOS, RQUITETURA, PLANEJAMENTO, GERENCIAMENTO LTDA

"ACÓRDÃO: Nº 3423/2024 - ISS – RECURSO VOLUNTÁRIO – EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO PELA DECISÃO DE 1º INSTÂNCIA – PROCEDIMENTO DE CIENTIFICAÇÃO ADOTADO EM DESACORDO COM A LEGISLAÇÃO – TEMPESTIVIDADE -