

Recurso Tributário nº 373/2023

Processo Administrativo: Protocolo Eletrônico n.º 19.807/2023

Recorrente: Maria Salette Rodrigues de Melo.

Relatora do voto divergente: Conselheira Cláudia Huller

RELATÓRIO.

1 - Por razões de economia processual adoto o relatório do ilustre relator e, com o devido respeito, desde já peço vênia para divergir do ilustre conselheiro relator.

VOTO.

2 - Preliminarmente, observa-se que quando da apresentação da Impugnação do valor fixado como Base de Cálculo, a parte Recorrente não juntou Laudo Técnico de Avaliação do imóvel ou direito transmitido, nos termos do art. 7º, §9º da Lei nº 859/1989 c/c art. 3º, parágrafo único do Decreto nº 1938/1989 (com redação acrescida pelo Decreto 9084/2018). Sendo assim, considerando que juntou um Parecer Técnico de Avaliação tão somente em sede de Recurso interposto a segunda instância, deixo de apreciar por considerar supressão de instância, nos termos da súmula nº 3 de 20/10/2021, deste Conselho.

3 - Em suma, entre as afirmações da Recorrente consta que deve ser considerado como base de cálculo do ITBI *"o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado e declarado pelo contribuinte, sendo vedado ao Município arbitrar previamente a base de cálculo do imposto com supedâneo em valor de referência por ele estabelecido unilateralmente"* (pag. 4), fundamentada nos termos do Resp 1.937.821/SP (Tema 1.113); e que *"a declaração prestada pelo contribuinte, que possui presunção de que é condizente com o valor de mercado, resta comprovadamente verdadeira, ao passo que o fisco municipal, além de não respeitar o valor da transação e atribuir valor unilateral a transação das partes para fins de ITBI, não respeitou a Lei Municipal que prevê a incidência de ITBI sob o valor venal"* (pag. 6).

4 - Em relação ao conceito legal e doutrinário da base de cálculo de ITBI, bem esclareceu o Parecer Fiscal nº 027/2023:

Inicialmente, cumpre esclarecer a recorrente que a base de cálculo do ITBI, segundo o artigo 38 do Código Tributário Nacional é:

"A base de cálculo do imposto é o **valor venal dos bens** ou direitos transmitidos." (negritamos)

Pois bem, importante frisar que, no caso do ITBI, **o valor venal do bem imóvel é representado pelo valor de mercado deste**, não se confundindo preço com valor, vez que aquele é de livre negociação entre os particulares, podendo variar por inúmeras situações. Nesse sentido, vejamos a seguir o que diz a doutrina.

Hugo de Brito Machado ensina que:

“A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos (CTN, art. 38). Não é o preço de venda, mas o valor venal. A diferença entre preço e valor é relevante. O preço é fixado pelas partes, que em princípio são livres para contratar. O valor dos bens é determinado pelas condições de mercado. Em princípio pela lei da oferta e da procura” (Curso de Direito Tributário. Malheiros Editores, 24ª ed. 2004, p. 377).

Para Francisco Ramos Mangieri:

“Valor venal não é o preço acordado entre as partes, como alguns pensam, mas o valor de venda do bem ou direito em condições normais, isto é, o valor de mercado que a coisa alcançaria se fosse colocada à venda.” (ITBI Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis. Edipro, 2006, P. 193).

5 - Sobre o assunto, ressalto, ainda, os dizeres do doutrinador Francisco Ramos Mangieri, que explica:

Sempre entendemos dessa forma, especialmente pelo teor do art. 38 do CTN, que é claríssimo no sentido segundo o qual **a base de cálculo do ITBI deve ser formada pelo “valor venal (entende-se valor de mercado) dos bens e direitos transmitidos) e não pelo preço da transmissão.** Assim, não importa o preço acordado entre as partes, mas sim **o valor que o bem alcançaria numa compra e venda a vista.**

(ITBI: Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis. 2.ed. São Paulo: EDIPRO, 2006, p. 216-217. *Grifo Nosso*)

6 - A tese utilizada como fundamento do recurso, firmada pelo STJ no Tema Repetitivo 1.113, informa:

a) a **base de cálculo do ITBI é o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado,** não estando vinculada à base de cálculo do IPTU, que nem sequer pode ser utilizada como piso de tributação; b) o valor da transação declarado pelo contribuinte goza da presunção de que é condizente com o valor de mercado, que somente **pode ser afastada pelo fisco mediante a regular instauração de processo administrativo próprio** (art. 148 do CTN); c) o Município não pode arbitrar previamente a base de cálculo do ITBI com respaldo em valor de referência por ele estabelecido unilateralmente.

7 - Percebe-se assim, que a **base de cálculo do ITBI é o valor venal,** entendido como o valor do imóvel transmitido **em condições normais de mercado** e que o valor de transação declarado goza de presunção de que é condizente com esse valor (valor de mercado). Contudo, **desde que em processo administrativo próprio e respeitando-se o contraditório e ampla defesa, o Fisco pode afastar o valor declarado quando verificar que não condiz com o valor venal do imóvel ou direito (a base de cálculo do imposto).**

8 - Vejamos, ainda, trecho da ementa do REsp 1937821/SP, que deu origem a tese do Tema 1.113 do STJ:

TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI). BASE DE CÁLCULO. VINCULAÇÃO COM IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO (IPTU). INEXISTÊNCIA. VALOR VENAL DECLARADO PELO CONTRIBUINTE. PRESUNÇÃO DE VERACIDADE.

REVISÃO PELO FISCO. INSTAURAÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO. POSSIBILIDADE. PRÉVIO VALOR DE REFERÊNCIA. ADOÇÃO. INVIABILIDADE.

(...).

4. O ITBI comporta apenas duas modalidades de lançamento originário: **por declaração, se a norma local exigir prévio exame das informações do contribuinte pela Administração para a constituição do crédito tributário, ou por homologação, se a legislação municipal disciplinar que caberá ao contribuinte apurar o valor do imposto e efetuar o seu pagamento antecipado sem prévio exame do ente tributante.**

5. Os lançamentos por declaração ou por homologação se justificam pelas várias circunstâncias que podem interferir no específico valor de mercado de cada imóvel transacionado, circunstâncias cujo conhecimento integral somente os negociantes têm ou deveriam ter para melhor avaliar o real valor do bem quando da realização do negócio, sendo essa a principal razão da impossibilidade prática da realização do lançamento originário de ofício, ainda que autorizado pelo legislador local, pois o fisco não tem como possuir, previamente, o conhecimento de todas as variáveis determinantes para a composição do valor do imóvel transmitido.

6. Em face do princípio da boa-fé objetiva, o valor da transação declarado pelo contribuinte presume-se condizente com o valor médio de mercado do bem imóvel transacionado, presunção que somente **pode ser afastada pelo fisco se esse valor se mostrar, de pronto, incompatível com a realidade, estando, nessa hipótese, justificada a instauração do procedimento próprio para o arbitramento da base de cálculo, em que deve ser assegurado ao contribuinte o contraditório necessário para apresentação das peculiaridades que amparariam o quantum informado** (art. 148 do CTN).

7. A prévia adoção de um valor de referência pela Administração configura indevido lançamento de ofício do ITBI por mera estimativa e subverte o procedimento instituído no art. 148 do CTN, pois representa arbitramento da base de cálculo sem prévio juízo quanto à fidedignidade da declaração do sujeito passivo.

8. Para o fim preconizado no art. 1.039 do CPC/2015, firmam-se as seguintes teses: a) a base de cálculo do ITBI é o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado, não estando vinculada à base de cálculo do IPTU, que nem sequer pode ser utilizada como piso de tributação; b) o valor da transação declarado pelo contribuinte goza da presunção de que é condizente com o valor de mercado, que somente pode ser afastada pelo fisco mediante a regular instauração de processo administrativo próprio (art. 148 do CTN);

c) o Município não pode arbitrar previamente a base de cálculo do ITBI com respaldo em valor de referência por ele estabelecido unilateralmente.

9. Recurso especial parcialmente provido.

(REsp n. 1.937.821/SP, relator Ministro Gurgel de Faria, Primeira Seção, julgado em 24/2/2022, DJe de 3/3/2022.)

9 - Pois bem, em análise aos autos, não entendo que houve inadequação ou desrespeito aos termos da tese relativa ao tema 1.113 do STJ citado.

10 - Isso porque, em que pese as alegações da Recorrente, não há valor de referência de ITBI previamente estabelecido pelo município, tal como uma planta de valores genérica de ITBI, utilizada como parâmetro independente de qualquer exame da operação e informações declaradas.

11 - Dessa forma, tendo a Recorrente realizado declaração para recolhimento do imposto, ou seja, prestado as informações (conforme art. 1º, inciso I e §1º do Decreto nº 1938/1989), e tendo o Município, em sua legislação, adotado o **prévio exame** pela autoridade fiscal (art. 1º, *caput* c/c

2º, caput e §1º, ambos do Decreto nº 1938/1989 com redação dada pelo Decreto nº 9084/2018), o Fisco constatando de pronto que o valor declarado não condiz com o valor venal do imóvel (valor de mercado), por conseguinte, a base de cálculo do imposto, pode afastá-lo, desde que em processo administrativo próprio, oportunizando-se o contraditório.

12 - Então, visualizado que se trata de processo regular, em que foi assegurado o contraditório, tanto por meio da impugnação em primeira instância como pelo presente Recurso, entendo que a questão permanece em verificar qual o valor do imóvel transmitido (entendido como valor em condições normais de mercado) deve ser aplicado como base de cálculo, se aquela atribuída pelo Fisco ou a que a parte entende como a devida.

13 - Nesse passo, afirma a parte Recorrente que "*o valor venal do imóvel constante nas guias do ITBI emitidas pela municipalidade ser menor que o valor declarado pela contribuinte, houve pelo fisco a atribuição do valor bem superior ao declarado para fins de ITBI, como se esse fosse o valor da transação, valor esse mais de 2,4x a maior que o declarado e de fato transacionado, e, quase 7x a maior que o valor venal informado na referida guia*" (pag. 6).

14 - O valor mencionado pela Recorrente como valor venal constante na guia é o valor venal constante para fins de IPTU o qual não se confunde com o valor venal para fins de ITBI, questão já pacificada na jurisprudência e constante, inclusive, nos termos da Tese fixada ao Tema 1.113 do STJ (já citada).

15 - Já em relação ao valor do negócio declarado, vale observar que, conforme documento juntado de Termo de Reserva para Formalização Futura de Contrato de Promessa de Compra e Venda, corresponde a negociação efetuada em 30/11/2014. Logo, desde já fica observado que, a princípio, não mais condiz com o valor de mercado contemporâneo, não tendo a Recorrente nem mesmo juntado Laudo Técnico de Avaliação quando da impugnação, nos termos do art.7º, §9º da Lei Municipal nº 859/1989 c/c art. 3º, parágrafo único do Decreto nº 1938/1989 (com redação dada pelo Decreto nº 9084/2018), a fim de comprovar o real valor do imóvel que deve ser usado como base de cálculo, ou que o referido valor declarado ainda corresponde ao atual valor do imóvel, tendo em vista que não concorda com aquele apurado pelo Fisco.

16 - Nesse momento, com todo respeito, dirirjo do nobre conselheiro relator quanto a possibilidade de somente atualizar-se o valor declarado, relativo ao preço negociado em 2014, a fim de encontrar a base de calculo do imposto a ser aplicada, uma vez que tal medida não se mostra adequada para encontrar o valor real do bem contemporaneamente. Nesse sentido, já há decisão proferida pelo Tribunal de Justiça de Santa Catarina:

APELAÇÃO CÍVEL E REMESSA NECESSÁRIA. MANDADO DE SEGURANÇA IMPETRADO EM FACE DE ATO COATOR SECRETÁRIO DA FAZENDA DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ. **APLICAÇÃO DE CORREÇÃO MONETÁRIA DE NEGÓCIO JURÍDICO PARA VERIFICAÇÃO DA BASE DE CALCULO DO ITBI.** SENTENÇA QUE CONCEDEU A ORDEM PLEITEADA. 1. RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL DO MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ. ALEGAÇÃO DE QUE É LEGÍTIMA A CO-

BRANÇA DA COMPLEMENTAÇÃO DO ITBI APÓS APURAÇÃO, PELO FISCO, DE QUE O RECOLHIMENTO FOI A MENOR, **EM VIRTUDE DE APLICAÇÃO DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA. TESE REJEITADA.** IMPETRANTE, NOTIFICADO PARA RECOLHER COMPLEMENTAÇÃO DE ITBI (IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO INTER VIVOS) POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS NAQUELE MUNICÍPIO. IMPOSTO INICIALMENTE RECOLHIDO COM BASE DE CÁLCULO EQUIVALENTE AO VALOR VENAL DOS IMÓVEIS DESCRITO NA ESCRITURA PÚBLICA DE TRANSMISSÃO DE PROPRIEDADE, VALOR ESTE QUE CORRESPONDE AO DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA CELEBRADO 3 ANOS ANTES. **FISCO MUNICIPAL QUE EXIGIU PAGAMENTO DO ITBI INCIDENTE SOBRE A ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS BENS, APLICANDO, PARA TANTO, ÍNDICE MUNICIPAL** (UFM - UNIDADE FISCAL MUNICIPAL). MUNICÍPIO QUE, NOS TERMOS DO ART. 148 DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL, PODE EFETUAR LANÇAMENTO DA DIFERENÇA APURADA SE VERIFICAR OMISSÃO OU AUSÊNCIA DE FÉ NAS DECLARAÇÕES PRESTADAS, O QUE EXIGE, ADEMAIS, A INSTAURAÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO. **FATO GERADOR DO ITBI QUE SE DÁ NO MOMENTO DA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE, O QUE OCORRE COM O REGISTRO IMOBILIÁRIO. BASE DE CÁLCULO QUE DEVE CONSIDERAR O VALOR VENAL DO BEM NA DATA DO FATO GERADOR.** ESCRITURA DOTADA DE FÉ PÚBLICA. CASO DOS AUTOS EM QUE A **AUTORIDADE IMPETRADA LANÇOU A DIFERENÇA CONSIDERANDO O VALOR VENAL DO BEM NA DATA DA CELEBRAÇÃO DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA - DATA ANTERIOR AO FATO GERADOR - E ACRESCEU A CORREÇÃO MONETÁRIA. CONFIRMAÇÃO DA SENTENÇA CONCESSIVA. 2. REEXAME NECESSÁRIO.** MATÉRIA TRATADA NA SENTENÇA EXAURIADA NO RECURSO DE APELAÇÃO DO MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ. REMESSA OBRIGATÓRIA PREJUDICADA. **RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL DO MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ CONHECIDO E DESPROVIDO.** REEXAME NECESSÁRIO PREJUDICADO. (TJSC, Apelação Cível n. 0308327-07.2017.8.24.0005, de Balneário Camboriú, rel. Denise de Souza Luiz Francoski, Quinta Câmara de Direito Público, j. 12-12-2019).

17 - Por fim, observa-se que o Fisco, dentro de suas atribuições e após exame das informações declaradas, em processo administrativo regular, determinou a base de cálculo do imposto, nos termos da legislação vigente. E, após a impugnação da parte, quando instado a se manifestar, por meio do Parecer Fiscal anexou diversas ofertas no mercado imobiliário de imóveis no mesmo empreendimento, que desde já demonstram que o valor declarado não é condizente com o valor de mercado contemporâneo. Vejamos trecho do Parecer Fiscal nº 27/2023:

E, quanto a possibilidade do Fisco acatar o valor do negócio jurídico como base de cálculo do ITBI é possível desde que o valor declarado pelo adquirente corresponda ao real valor de mercado do bem (ns) adquirido (s). E, notadamente, nesse caso, o valor do negócio jurídico é nitidamente inferior ao valor fixado pelo mercado imobiliário de Bal. Camboriú, conforme, se pode observar pelos anúncios de venda de imóveis no Edifício One Tower (em anexos) colhidos recentemente, de acordo com as fontes constantes abaixo:

- 1- <https://www.flyimoveis.com.br/imovel/apartamento-no-edificio-one-tower-balneario-camboriucentro-4-quartos-4-garagens-venda-ref-71/>
- 2 - <https://www.ricardoimoveisbc.com.br/imovel/apartamento-no-edificio-one-tower-balneariocamboriu-barra-sul-4-quartos-4-garagens-venda-ref-3721/>
- 3 - <https://www.marciobcmoveis.com.br/imovel/apartamento-no-edificio-one-tower-balneariocamboriu-barra-sul-4-quartos-3-garagens-venda-ref-2069/>
- 4 - <https://www.danisaucedoimoveis.com.br/imovel/apartamento-no-edificio-one-tower-balneariocamboriu-centro-4-quartos-4-garagens-venda-ref-42/>

Repetidamente, o mercado imobiliário de Bal. Camboriú é destaque no cenário nacional em razão do elevado custo do metro quadrado dos imóveis na cidade.¹ O presente empreendimento teve divulgação na mídia como o maior edifício em altura do Brasil² e da América Latina e trata-se de imóvel de alto padrão, portanto, o princípio tributário da capacidade contributiva deve prevalecer no presente caso, por isso mesmo, que ao adquirir imóveis com este padrão, o contribuinte está ciente das suas

responsabilidades monetárias e fiscais na proporção equivalente ao patrimônio adquirido.

(...).

Com base nas declarações firmadas na DTBI, o Fisco entende que entre a construtora e a adquirente há negócio imobiliário celebrado desde 2014, contudo, esse negócio foi alterado em parte com a troca das unidades imobiliárias em 2022, sendo que, com essa mudança parcial do negócio jurídico a adquirente está comprando unidade (apartamento) em andar alto e diferenciado, inclusive com todas as vagas de garagem no mesmo piso e ainda que, o preço do negócio sofreu pequena alteração desde a data em que foi originalmente firmado (2014) e portanto, esse valor não representa o atual valor de mercado dos imóveis, sendo que o fato gerador do ITBI é o momento em que ocorre o registro do imóvel no RI, ou seja, via de regra é o presente momento.

18 - Sobre o assunto, o Tribunal de Justiça de Santa Catarina já se manifestou:

APELAÇÃO CÍVEL. MANDADO DE SEGURANÇA. TRIBUTÁRIO. ITBI. SENTENÇA DENEGATÓRIA DA ORDEM. APELO DO IMPETRANTE.
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI). BASE DE CÁLCULO. VALOR VENAL DECLARADO PELO CONTRIBUINTE. PRESUNÇÃO DE VERACIDADE.

POSSIBILIDADE DE REVISÃO PELO FISCO. APLICAÇÃO DAS TESES FIXADAS PELO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA QUANDO DO JULGAMENTO DO RESP 1937821/SP (TEMA 1113). IMPETRANTE QUE NÃO COMPROVOU, DE PLANO, EVENTUAL EXCESSO OU DESPROPORCIONALIDADE NO ARBITRAMENTO REALIZADO PELA MUNICIPALIDADE. ÔNUS DA PARTE AUTORA. PRECEDENTES. SENTENÇA MANTIDA.
RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

(TJSC, Apelação n. 5006469-85.2022.8.24.0058, do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, rel. Sandro Jose Neis, Terceira Câmara de Direito Público, j. 06-06-2023. **Grifo Nosso**).

APELAÇÃO CÍVEL EM MANDADO DE SEGURANÇA. TRIBUTÁRIO. **ITBI.** DENEGADA A ORDEM. INSURGÊNCIA DA EMPRESA ALMEJANDO QUE A BASE DE CÁLCULO SEJA A MESMA DO IPTU - VALOR VENAL DO IMÓVEL. INVIABILIDADE. SENTENÇA DE MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO.

"A base de cálculo do Imposto de Transmissão de Bens Móveis - ITBI é o valor real da venda do imóvel ou de mercado, sendo admissível o seu arbitramento pelo Fisco Municipal caso a importância declarada pelo contribuinte se mostre nitidamente inferior ao valor de mercado. Diante desse contexto, eventual '(...) **divergência do valor arbitrado pela autoridade fiscal para fins de tributação, em relação àquele declarado nos instrumentos dos negócios, não derruem por si só, a presunção de legitimidade do ato administrativo,** cujo ônus impõe-se ao contribuinte, a quem cabe demonstrar eventual excesso' (TJSC, Apelação Cível n. 2009.033200-7, da Capital, rel. Des. Ricardo Roesler, j. 27-07-2010)" (TJSC, AC n. 500587417.2019.8.24.0018, rel. Carlos Adilson Silva, Segunda Câmara de Direito Público, j. 23-02-2021).
(TJSC, Apelação n. 0325124-56.2017.8.24.0038, do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, rel. Cid Goulart, Segunda Câmara de Direito Público, j. 06-12-2022. **Grifo Nosso**).

E no voto constou:

Especificamente quanto ao lançamento do ITBI, tem-se que é realizado por declaração, isto é, 'a constituição do crédito tributário ocorre a partir das informações prestadas pelo devedor quanto ao fato gerador'. Desta forma, é facultado à autoridade fiscal retificar a declaração do contribuinte, arbitrando-se, por via suplementar (de ofício) valor superior àquele efetivamente declarado, nos termos do art. 149, VIII do CTN. Neste sentido, inclusive, é o entendimento do Tribunal de Justiça de Santa Catarina:

A base de cálculo do Imposto de Transmissão de Bens Móveis - ITBI é o valor real da venda do imóvel ou de mercado, sendo admissível o seu arbitramento pelo Fisco Municipal, caso a importância declarada pelo contribuinte se mostre nitidamente inferior ao valor de mercado'. (TJSC, Apelação Cível n. 2011.084710-3, de Porto Belo, relator Desembargador Carlos Adilson Silva, julgado em 26-11-2013, grifo nosso. Sendo assim, não merece prosperar as alegações do impetrante de que a base de cálculo do ITBI deve, necessariamente, no caso concreto, identificar-se com a do IPTU, mormente porque o Superior Tribunal de Justiça já firmou um posicionamento pacífico que a forma de apuração da base de cálculo e a modalidade de lançamento dos dois impostos autorizam a não vinculação destes ao valor venal do imóvel, ou quiçá, a idêntico valor arbitrado pelo ITBI para fins de incidência do IPTU. Isso porque o ITBI onera a transmissão do bem, enquanto o IPTU onera a propriedade. O Fisco quando da apuração do valor venal do imóvel

para cálculo do ITBI, pode utilizar o valor apurado pelo município, com base nas Plantas Genéricas de Valores ou de seu cadastro imobiliário, para cobrança de IPTU. Todavia, isto não impede que o município apure o valor por meio de seus agentes.

Isso porque a base de cálculo do ITBI é o valor venal do imóvel apurado concretamente, o que não ocorre no IPTU, cuja base é fixada, como regra geral, com base em plantas genéricas estabelecidas pelos municípios, que, inclusive, muitas vezes estão defasadas em razão do decurso do tempo, não demonstrando, também, o real valor venal. 6 Portanto, da mesma forma que o método de apuração é diverso, a forma do lançamento também o é.

19 - Sendo assim, entendo que o Fisco realizou o exame das informações declaradas, que o mesmo pode afastar o valor declarado quando este se verificar "*de pronto, incompatível com a realidade*", bem como entendo que houve regular processo administrativo, no qual foi apurada a base de cálculo pelo Fisco, sendo "*assegurado ao contribuinte o contraditório necessário para apresentação das peculiaridades que amparariam o quantum informado*".

20 - Ante ao exposto, face a tudo que restou apurado no presente caso, principalmente ante a ausência de apresentação do Laudo Técnico de Avaliação quando da impugnação, a legislação vigente, a doutrina, bem como o entendimento jurisprudencial, **VOTO** pelo conhecimento do recurso e, no mérito, **NEGO-LHE PROVIMENTO**, mantendo a R. Decisão Administrativa de Primeira Instância em todos os seus termos.

É o voto.

Balneário Camboriú, 11 de julho de 2023.

Cláudia Huller
RELATORA