

## Recurso Tributário nº 541/2025

RELATORA DIVERGENTE: CONSELHEIRA MARINA DE LIMA GUAZINA

**ITBI (IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS) - COMPRA E VENDA - REVISÃO DA BASE DE CÁLCULO - IMPUGNAÇÃO DO VALOR VENAL ATRIBUÍDO PELO FISCO - ALEGAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) E RESTRIÇÕES CONSTRUTIVAS, NÃO COMPROVAÇÃO - INFORMAÇÕES TÉCNICAS DA SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE E DA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO ATESTANDO TRATAR-SE DE ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (APA), SEM IMPEDIMENTOS À EDIFICAÇÃO - EXISTÊNCIA DE CONSTRUÇÕES NO IMÓVEL - LAUDO PARTICULAR DE AVALIAÇÃO DESPROVIDO DOS REQUISITOS ESSENCIAIS DA NBR 14.653/ABNT - AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DOS CRITÉRIOS COMPARATIVOS E MEMÓRIA DE CÁLCULO - LAUDO FISCAL FUNDAMENTADO NO MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO, COM UTILIZAÇÃO DE AMOSTRAS DE IMÓVEIS SEMELHANTES E OBSERVÂNCIA AO TEMA 1.113 DO STJ - MANUTENÇÃO DA BASE DE CÁLCULO FIXADA PELO FISCO - RECURSO TRIBUTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO.**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de **Recurso Tributário nº 541/2025**, em que é recorrente **EMANUELE KANZLER ANTUNES MOSER** e recorrida a Fazenda Municipal:

**O Conselho de Contribuintes do Município de Balneário Camboriú decidiu, por maioria de votos, conhecer e NEGAR PROVIMENTO ao recurso tributário nos termos do voto do(a) relator(a) divergente.**

Além do(a) Relator(a) divergente, participaram do julgamento realizado no dia 12 de maio de 2026 e presidido pela Conselheira Camila Brehm da Costa Cardoso, que não precisou votar, o Conselheiro Marcelo Azevedo dos Santos, o Conselheiro Evandro Censi, o Conselheiro Evandro Klappoth, o Conselheiro Taison Nathanael Passaia e o Conselheiro Daniel Brose Herzmann.

Balneário Camboriú/SC, 26 de maio de 2026.

Assinam digitalmente este documento:

*Camila Brehm da Costa Cardoso – Presidente*

*Marina de Lima Guazina – Relatora Divergente*