

<b>Nº do documento:</b>	00005/2017	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	DESPACHO		
<b>Autor:</b>	2190031 - SERGIO DALIA BARBOSA		
<b>Data da criação:</b>	26/12/2017 15:07:17		
<b>Código de Autenticação:</b>	E28657E311C6FFD3-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
FCCN - CONSELHO DE CONTRIBUINTE

SR. PRESIDENTE. CUIDA-SE DE RECURSO DE OFICIO POR ENSEJO DE DECISÃO DE PEDIDO DE REVISÃO DE LANÇAMENTO ITBI SOBRE COMPRA E VENDA DE APARTAMENTO (R. AMERINO WANICK 208/204 “BARRETO” INSC, 171.708-1) QUE, COM BASE NO PARECER FCIT, E MAIS VISTORIA DO IMÓVEL, REDUZIU O VALOR DO IMÓVEL INICIALMENTE LANÇADO DE R\$ 150.000,00 PARA R\$ 130.000,00, COM IMPOSTO A RECOLHER DE R\$ 2.600,00 (GUIA SMF 15022754/2017), OPORTUNIZANDO, COM ISTO, O PRESENTE RECURSO. DE REFERIDA DECISÃO NÃO RECORREU O CONTRIBUINTE, RAZÃO PELA QUAL SOMOS DE RECOMENDAR O IMPROVIMENTO DO APELO, NO SENTIDO DA MANUTENÇÃO DO LANÇAMENTO EM REVISÃO. EM 26 DE DEZEMBRO 2017. SÉRGIO DALIA BARBOSA REP. DA FAZENDA

Documento assinado em 26/12/2017 15:07:17 por SERGIO DALIA BARBOSA - FISCAL DE TRIBUTOS / MAT: 2190031

<b>Nº do documento:</b>	00050/2018	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	DISTRIBUIÇÃO AO RELATOR		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	26/01/2018 19:05:51		
<b>Código de Autenticação:</b>	485E676C7C9A1575-2		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
FCCN - PAULO GOMES

Ao

Conselheiro, Senhor Amauri Luiz de Azevedo para relatar.

FCCN, em 28/12/2017

Documento assinado em 22/03/2018 17:29:33 por PAULO CESAR SOARES GOMES - FISCAL DE  
TRIBUTOS / MAT: 2326833

<b>Nº do documento:</b>	00001/2018	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	VOTO DO RELATOR		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	26/01/2018 19:16:39		
<b>Código de Autenticação:</b>	FCB8D3DC53F9FC4E-2		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
FCCN - AMAURI LUIZ

**EMENTA:- RECURSO DE OFÍCIO – PEDIDO DE REVISAO DE LANÇAMENTO DE ITBI – DISCREPÂNCIA DE VALORES – VISTORIA NO LOCAL CONSTATADA - A EXISTÊNCIA DE FATORES QUE CONFLUEM PARA UMA AVALIAÇÃO EM VALOR INFERIOR AO QUE FORA ARBITRADO PELA FAZENDA MUNICIPAL – PROVA TÉCNICA – IMPROVIMENTO DO RECURSO DE OFÍCIO.**

Senhor Presidente, e demais Conselheiros,

Trata-se de Recurso de Ofício contra decisão arguida em Primeira instância que deu provimento parcialmente ao pedido de Revisão de Lançamento de ITBI, que teve base de cálculo do ITBIM arbitrada pela Fazenda Municipal em R\$ 150.000,00. O pedido revisional foi requerido pela Senhora Ana Paula Nascimento Pires através do processo administrativo fiscal nº. 030/019999/2017.

O imóvel localiza-se na Rua Américo Wanick, nº 208 apt. 204 - Barreto, Niteroi/RJ, e teve como valor de negociação declarado pelo requerente em R\$ 40.000,00.

Às fls. 08/10, a Coordenadora do FCIT – Coordenação de Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis, opina pelo Deferimento parcial do pedido embasada em laudo de vistoria realizada no imóvel.

O FCEA julga parcialmente procedente o pedido concordando com a reavaliação feita pelo FCIS que atribuiu ao imóvel o valor venal de R\$ 130.000,00.

Manifestação do Representante da Fazenda vislumbra pela manutenção do PROVIMENTO PARCIAL e o indeferimento do Recurso de Ofício.

É o Relatório.

In casu, o autor sustenta a existência de incompatibilidade entre o valor de mercado do imóvel e o valor arbitrado pela Secretaria de Fazenda de Niterói que originou o pedido de revisão de lançamento.

A base de cálculo do ITBI é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos (CTN – art. 38), pelo que se entende como valor venal o real valor de mercado do imóvel,

que não se vincula ao preço da aquisição do imóvel apontado pelas partes no negócio jurídico celebrado, tanto mais porque o art. 148 do Código Tributário Nacional autoriza à autoridade lançadora arbitrar o valor do tributo nas hipóteses em que se verifique omissão ou não mereçam fé as declarações ou esclarecimentos prestados pelo sujeito passivo do tributo.

Lançamento tributário que, tal como todo ato administrativo, goza de presunção relativa de legitimidade e legalidade, cabendo à parte autora a prova em contrário. Autora que, contudo, não se desincumbira a contento do ônus da prova dos fatos constitutivos de seu direito, entrando com o pedido de lançamento do ITBI, a fim de demonstrar, ao menos, que a base de cálculo do IBTI objurgado é inferior ao valor arbitrado.

O FCIT, com base em vistoria realizada pela Fazenda Municipal, entendeu ser procedente em parte o pedido e reduziu o valor venal do imóvel, inicialmente lançado em R\$ 150.000,00 (contra o valor de R\$ 40.000,00 informado pelo Recorrente) para R\$ 130.000,00.

A questão em análise demandou produção de prova técnica em consonância ao pregado no parágrafo 2º, do art. 48 da Lei 2597/08. Nessa esteira foi realizada vistoria no local do imóvel, encontrando-se fatores físicos como a localização ao lado de uma comunidade, além de outros subsídios como nova avaliação junto a imobiliárias e corretores locais.

A jurisprudência já pacificou alguns entendimentos acerca da revisão da base de cálculo do ITBI:

"Apelação cível. Ação declaratória objetivando a readequação da base de cálculo do ITBI. Sentença que julgou improcedente o pedido. Apelo da sociedade empresária autora. Base de cálculo do ITBI que é o valor venal do imóvel, o que significa dizer que é o de mercado que o imóvel possui, no momento da transmissão. Ausência de vinculação à base de cálculo do IPTU, cuja natureza é nitidamente diversa. Observância ao regramento contido nos arts. 38 e 148 do CTN. Autora apelante que não logrou êxito em comprovar que o valor de mercado do imóvel seria diferente daquele arbitrado pelo ente municipal, cabendo ressaltar a desistência da parte autora quanto à produção de prova pericial. Precedentes. Sentença que não merece reparo. Assim, na forma do art. 557 do CPC, **NEGO SEGUIMENTO AO RECURSO**, na forma acima delineada. (0149013-90.2008.8.19.0001 – APELAÇÃO – DES. SIRLEY ABREU BIONDI – Julgamento: 08/09/2014 – DECIMA TERCEIRA CAMARA CIVEL)."

Com todo o exposto acima, pugno pelo Improvimento do Recurso de Ofício impetrado e a manutenção da decisão exarada em Primeira instância.

FCCN, em 02 de janeiro de 2018.

AMAURI LUIZ DE AZEVEDO

CONSELHEIRO/RELATOR

Documento assinado em 05/04/2018 12:06:02 por AMAURI LUIZ AZEVEDO - ASSISTENTE ADMINISTRATIVO / MAT: 11

**Nº do documento:** 00002/2018      **Tipo do documento:** CERTIFICADO  
**Descrição:** CERTIFICADO DAS DECISÕES  
**Autor:** 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE  
**Data da criação:** 26/01/2018 19:21:59  
**Código de Autenticação:** F12521490388D197-9

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
FCCN - PAULO GOMES

**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
**CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

**PROCESSO Nº. 030/019999/17**

**DATA: 11/01/2018**

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

1010º SESSÃO      HORA: - 10:00

DATA: 11/01/2018

**PRESIDENTE:** - Paulo Cesar Soares Gomes

**CONSELHEIROS PRESENTES**

1. Carlos Mauro Naylor
2. Celio de Moraes Marques
3. Alcidio Haydt Souza
4. Eduardo Sobral Tavares
5. Amauri Luiz de Azevedo
6. Manoel Alves Junior
7. Paulino Gonçalves Moreira Leite Filho
8. Roberto Pedreira Ferreira Curi

**VOTOS VENCEDORES**- Os dos Membros sob o n.ºs. 01, 02, 03, 04, 05, 06,07,08)

**VOTOS VENCIDOS:** - Dos Membros sob o n.ºs. ( x)

**IMPEDIMENTO:** - Os dos Membros sob os n.ºs. ( x )

**ABSTENÇÃO:** - Os dos Membros sob os n.º.s (X)

**VOTO DE DESEMPATE:** - SIM ( )      NÃO (X)

**RELATOR DO ACÓRDÃO:** - Sr. Amauri Luiz de Azevedo

FCCN, em 11 de janeiro de 2018.

PROCNIT  
Processo: 030/0019999/2017  
Fls: 24

Documento assinado em 22/03/2018 17:29:47 por PAULO CESAR SOARES GOMES - FISCAL DE  
TRIBUTOS / MAT: 2326833

<b>Nº do documento:</b>	00001/2018	<b>Tipo do documento:</b>	ACORDÃO
<b>Descrição:</b>	ACÓRDÃO 2009/2018		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	29/01/2018 12:53:50		
<b>Código de Autenticação:</b>	5516A5EA5BB120B8-4		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
FCCN - PAULO GOMES

ATA DA 1010ª Sessão Ordinária

Data: 11/01/2018

DECISÕES PROFERIDAS Processos 030/019999/17 – ANA PAULA NASCIMENTO PIRES

RECORRENTE: - Fazenda Publica Municipal  
RECORRIDO: - A mesma  
RELATOR: - Sr. Amauri Luiz de Azevedo

DECISÃO: - Por unanimidade de votos, foi negado provimento ao Recurso de Ofício, mantendo a decisão recorrida que julgou procedente em parte o Pedido de Revisão de Lançamento de ITBI, nos termos do voto Relator.

EMENTA APROVADA  
ACÓRDÃO Nº. 2009/2018

“RECURSO DE OFÍCIO – PEDIDO DE REVISÃO DE LANÇAMENTO DE ITBI – DISCREPÂNCIA DE VALORES – VISTORIA NO LOCAL CONSTATADA A EXISTÊNCIA DE FATORES QUE CONFLUEM PARA UMA AVALIAÇÃO EM VALOR INFERIOR AO QUE FORA ARBITRADO PELA FAZENDA MUNICIPAL – PROVA TÉCNICA – IMPROVIMENTO DO RECURSO DE OFICIO”.

FCCN, em 11 de janeiro de 2018.

Documento assinado em 05/04/2018 17:04:33 por PAULO CESAR SOARES GOMES - FISCAL DE TRIBUTOS / MAT: 2326833



<b>Nº do documento:</b>	00004/2018	<b>Tipo do documento:</b>	OFÍCIO
<b>Descrição:</b>	OFÍCIO DAS DECISÕES		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	29/01/2018 13:01:58		
<b>Código de Autenticação:</b>	7F113FEFA8B0C0D6-5		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
FCCN - PAULO GOMES

**RECURSO: - 030/019999/17**

**REQUERENTE: - ANA PAULA NASCIMENTO PIRES**

**RECURSO DE OFÍCIO**

Senhor Secretário,

**“REVISÃO DE LANÇAMENTO ITBI”**

A conclusão deste Colegiado, por unanimidade votos, foi de negar provimento ao Recurso de Ofício, mantendo a decisão recorrida que julgou **procedente em parte** o pedido de Revisão de Lançamento de ITBI, conseqüentemente, pelo improvimento do Recurso de Ofício.

Face ao exposto, submeto a apreciação de Vossa Senhoria, nos termos do § 1º do art. 40 do Decreto 10487/09.

FCCN, em 11 de janeiro de 2018.