

<b>Nº do documento:</b>	(S/N)	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	PARECER REP. DA FAZENDA		
<b>Autor:</b>	2190031 - SERGIO DALIA BARBOSA		
<b>Data da criação:</b>	24/04/2018 16:27:28		
<b>Código de Autenticação:</b>	3B8CCB7A46649D71-3		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

SISTEMA

Proc. 030/004530/2018 – Intrapresi Incorporadora Ltda – ITBI – Revisão (Rec. Ofício)

Sr. Presidente.

Cuida-se de Recurso de Ofício contra decisão própria da Coordenadoria de Estudos e Análise Tributário (fl. 25) que julgou procedente em parte pedido de revisão de lançamento ITBI, do imóvel situado na Estrada Washington Luis Lt. 07CIA, Caramujo, insc. 227.540-2, em negócio de dação de terreno em pagamento, tendo por fundamento laudo de vistoria (fl. 19) e parecer FCIT de fls.21-23.

O valor inicialmente declarado pela contribuinte foi de R\$ 600.000,00, tendo sido lançado por arbitramento, com base no art. 53 do CTMN, em R\$ 1.100.000,00, e reduzido em revisão para o valor de R\$ 850.000,00, dando ensejo ao presente Recurso.

Desta decisão não recorreu a Requerente após ciência (fl. 26), fazendo presumir seu conformismo com o lançamento revisto, com consequente extinção do litígio na forma do art. 42, II, do Dec. 10.487/2009.

Nestas condições, é o parecer para recomendar o NÃO PROVIMENTO do presente Recurso de ofício, no sentido da manutenção do lançamento como notificado por expedição de guia de recolhimento.

Em 19 de Abril 2018.

\_\_\_\_\_  
Sérgio Dalia Barbosa

Rep. da Fazenda

<b>Nº do documento:</b>	00016/2018	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	DESPACHO AO MEMBRO		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	03/05/2018 10:21:49		
<b>Código de Autenticação:</b>	55C93027D880A657-3		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
FCCN - NILCEIA

Ao

Conselheiro, Sr. Alcidio Haydt Souza para relatar.

FCCN, em 03 de maio de 2018

Documento assinado em 03/05/2018 10:34:14 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
CONSELHO DE CONTRIBUINTES - FCCN

**EMENTA: - ITBIM - REVISÃO DE LANÇAMENTO - RECURSO DE OFÍCIO - IMPROVIMENTO. AUSÊNCIA DE RECURSO VOLUNTÁRIO.**

Senhor Presidente, e demais Conselheiros,

Trata-se de Recurso de Ofício, contra decisão de Primeira Instância que julgou procedente pedido de Revisão de Lançamento por Contribuinte INTRAPRESI INCORPORADORA LTDA, atribuindo a base de cálculo do imposto (ITBIM) em R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais).

O valor inicialmente declarado pelo contribuinte pela negociação do imóvel foi de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). O Código Tributário do Município de Niterói – Lei Municipal nº. 2597/08, prevê a possibilidade do arbitramento da base de cálculo quando constatado que o valor declarado pelo contribuinte é menor do que o valor corrente de mercado, inteligência do art. 53, in verbis:

“Art. 53. A autoridade fazendária poderá arbitrar a base de cálculo sempre quando constatar que o valor declarado pelo contribuinte é menor do que o valor corrente de mercado do bem ou direito objeto da alienação.”



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
CONSELHO DE CONTRIBUINTE - FCCN

Dessa forma, o imposto foi lançado em 29/01/2018, através da guia de recolhimento nº. SMF/15024717/2018, com base de cálculo arbitrada em R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais).

A Requerente solicitou a presente revisão com fundamento no exposto abaixo:

1. O valor avaliado não condiz com as características do imóvel;
2. Situação do mercado imobiliário atual;
3. Laudo de avaliação de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)

O paragrafo 2º do art. 48 determina que o procedimento de revisão de lançamento inclua a vistoria do local do imóvel pela autoridade fazendária, a fim de avaliar os fatores que possam contribuir para a diminuição do valor da base de cálculo do imposto, verbis:

“art. 48. Na hipótese prevista no art. 53, se o contribuinte discordar do valor arbitrado, poderá solicitar, através de processo administrativo, a revisão de lançamento do imposto dentro do prazo de trinta (30) dias da ciência do lançamento anterior

§2º. O procedimento de revisão de lançamento necessariamente incluirá vistoria da autoridade fazendária no local do imóvel alienado, onde serão avaliados fatores que possam contribuir para a diminuição do valor da base de cálculo do imposto, tais como o estado de conservação do imóvel alienado e dos equipamentos urbanos que a este atendem, e aspectos



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
CONSELHO DE CONTRIBUINTES - FCCN

relacionados à segurança e ao bem estar dos usuários do referido imóvel.

Ante ao exposto, foi feita uma vistoria no imóvel em voga e foi constatado que se trata de um terreno de esquina localizado na beira de estrada, ao lado do condomínio Bosque Floresta Azul I e em frente ao Condomínio Lírio do Campo IV.

Considerando todas as pesquisas de mercado realizadas através de contatos com firmas imobiliárias, proprietários e corretores de imóveis, somadas as avaliações anteriores realizadas por essa Secretaria e as características e benfeitorias supracitadas, podemos considerar que a requerente assiste razão em parte. Encontrando-se, dessa forma, o valor de R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), sendo o valor do imposto a pagar de R\$ 17000,00 (dezessete mil reais).

Desta decisão não recorreu o requerente após ciência (fls. 26), conformando-se com o valor do lançamento revisto e conseqüente extinção do litígio tributário, conforme prevê art. 42, II do Decreto nº. 10487/2009.

Portanto, voto no sentido de improver o Recurso de Ofício, mantendo-se o valor do lançamento da base de cálculo.

FCCN, em 07 de maio de 2018.

ALCIDIO HAYDT SOUZA  
CONSELHEIRO/RELATOR.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
CONSELHO DE CONTRIBUINTES - FCCN  
FCCN, em 07 de maio de 2018.

ALCIDIO HAYDT SOUZA  
CONSELHEIRO/RELATOR.



**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
CONSELHO DE CONTRIBUINTE**

**PROCESSO Nº.030/004530/2018**

**DATA: - 10/05/2018**

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

1031º SESSÃO      HORA: - 10:00      DATA: 10/05/2018

**PRESIDENTE:** - Paulo Cesar Soares Gomes

**CONSELHEIROS PRESENTES**

1. Carlos Mauro Naylor
2. Alcídio Haydt Souza
3. Celio de Moraes Marques
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 nºs. (01,02,03, 04,05,06,07,08)

**VOTOS VENCIDOS:** - Dos Membros sob o nºs. ( X )

**DIVERGENTES:** - Os dos Membros sob os nºs. ( )

**ABSTENÇÃO:** - Os dos Membros sob os nº.s ( X )

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

**RELATOR DO ACÓRDÃO:** - Sr. Alcídio Haydt Souza

FCCN, em 10 de maio de 2018



**RECURSO: - 030/004530/2018**  
**“INTRAPRESI INCORPORADORA LTDA”**  
**RECURSO DE OFÍCIO**  
**MATERIA: - REVISÃO DE LANÇAMENTO ITBIM**

Senhor Secretário,

A conclusão deste Colegiado, por unanimidade de votos, foi de negar provimento ao Recurso de ofício, mantendo a decisão recorrida, conseqüentemente, improvido, nos termos do voto Relator.

Face ao exposto, submetemos a apreciação de Vossa Senhoria, nos termos do art. 5º do art. 40 do Decreto nº.10487/09.

FCCN, em 10 de maio de 2018.





**ATA DA 1031º Sessão Ordinária**

**DATA: - 10/05/2018**

**DECISÕES PROFERIDAS**  
**Processo 030/004530/2018**

**RECORRENTE:** - Fazenda Pública Municipal

**RECORRIDO:** - A mesma

**RELATOR:** - Sr. Alcidio Haydt Souza

**DECISÃO:** - Por unanimidade de votos, foi negado provimento ao Recurso de Ofício mantendo a decisão de recorrida, conseqüentemente, improvido, nos termos voto Relator.

**EMENTA APROVADA**  
**ACÓRDÃO N.º. 2127/2018**

**“ITBIM – Revisão de Lançamento – Recurso de Ofício –Improvemento.**  
**Ausência de Recurso Voluntário”.**

**FCCN, em 10 de maio de 2018.**