



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROC/NIT
Processo: 030/0012075/2019
Fls: 33

Processo: 30/0012075/2019
Data: 20/01/2020
Folhas:
Rubrica:

RECURSO VOLUNTÁRIO

Senhor Presidente e demais membros do Conselho de Contribuintes:

Trata-se de Recurso Voluntário originado pelo indeferimento do pedido de revisão de lançamento de ITBI referente a imóvel situado na Rua Doutor Mário Viana - Santa Rosa, averbado nesta Secretaria sob o nº 017814-5, uma vez que o valor pretendido pelo contribuinte não se coaduna com o valor venal atribuído pela Prefeitura.

O indeferimento do pedido baseou-se em parecer da Coordenação de ITBI de fls. 21 que utilizou como base anúncio de venda colacionado às fls. 19, aplicando-se fator de correção para o correto estabelecimento de um valor de mercado.

A referida análise atribuiu ao imóvel em questão o valor de R\$ 990.000,00.

Considerando que o valor venal calculado em conformidade com a Lei 2597/08 (R\$ 221.406,65) é consideravelmente inferior ao valor de avaliação, o pedido do contribuinte restou indeferido.

Da decisão de improcedência do pedido tomou ciência o contribuinte em 9 de julho de 2019, impetrando Recurso Voluntário em 09 de agosto de 2019, requerendo nova vistoria e informando tratar-se de imóvel situado em área de risco.

É o relatório.

O contribuinte requereu a revisão do valor lançado, fundamentando seu pedido em eventual descompasso entre o valor atribuído pela Prefeitura e o valor que acredita representar corretamente o imóvel, repisando os argumentos da peça



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo:	30/0012075/2019
Data:	20/01/2020
Folhas:	
Rubrica:	

inicial e alegando desconhecimento sobre o anúncio que atribuía ao imóvel o valor de R\$ 1.100.000,00.

Ao valor do anúncio foi aplicado um fator de correção, conforme prescrições da NBR 14653-2 e do IEL - Instituto de Engenharia Legal, e ainda assim o valor encontrado foi substancialmente superior ao valor venal calculado pela Prefeitura.

Dessa forma, o contribuinte pretende fazer prevalecer um valor inferior ao calculado conforme as determinações legais de Niterói e muito inferior ao valor de venda anunciado, ainda com a aplicação das devidas correções.

Em momento algum apresenta qualquer documento ou indício para subsidiar sua peça recursal, não podendo a mesma ser entendida como algo além de mera irresignação.

Dessa forma, no que se refere à matéria devolvida para análise pelo Recurso de Ofício, não merece reparo algum a decisão, pois pugnou pela adequação do valor do imóvel ao valor de mercado, devidamente apurado conforme os ditames legais.

Pelos motivos acima expostos, opino pelo conhecimento do Recurso Voluntário e seu NÃO PROVIMENTO, mantendo-se o valor apurado pela Prefeitura, conforme decisão de primeira instância.

Niterói, 20 de janeiro de 2020.

Nº do documento:	00017/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	null		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	28/01/2020 10:07:20		
Código de Autenticação:	A9D52EDB61E0BD07-7		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

A

Conselheira, Maria Elisa Vidial para emitir relatório e voto nos autos, observando prazos do regimento interno do FCCN.

FCCN, em 28 de janeiro de 2020

Documento assinado em 30/01/2020 11:39:27 por CARLOS MAURO NAYLOR - FISCAL DE
TRIBUTOS / MAT: 2331403



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0012075/2019
Fls: 36

Processo **030012075/2019**

EMENTA: IPTU – IMPUGNAÇÃO DE LANÇAMENTO – REVISAO DE VALOR VENAL. Valor venal calculado de acordo com o anexo II da Lei Municipal 2.597/2008 inferior ao valor de mercado. Recurso não conhecido em função de sua intempestividade.

Senhor Presidente e demais membros desse Conselho,

Trata-se de recurso voluntário em processo de impugnação de lançamento anual do imóvel situado na Rua Doutor Mário Vianna, S/N, junto e depois do nº 681, atualmente junto e antes do nº 719, inscrito sob o número 17814-5.

Na petição de impugnação (fl. 5), o contribuinte alegou que o valor do IPTU é superior ao valor de mercado em função da localização do imóvel e informou que o requerimento se refere ao “processo novo em face do processo a ser apensado 030/5546/98 do qual se torne por dependência, uma vez que o antigo não foi atendido no termo de redução de alíquota e valor venal.

Anexou cópia da certidão do RGI (fls. 6 e 7) e laudo de avaliação elaborado em 09 de setembro de 2004, no qual foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 45.000,00 (fl. 9) e cópias de folhas do processo 030/005546/1998 (fls. 10 e 11), dentre outros documentos.

Em 30 de maio de 2019, a CITBI avaliou o imóvel em R\$ 990.000,00 (fl. 19 a 21).

O Coordenador de IPTU indeferiu o pedido do contribuinte tendo em vista que o valor de mercado avaliado pela CITBI é muito superior ao valor venal calculado, além de não existir previsão legal para a redução da alíquota pleiteada (fl. 24), tendo o contribuinte tomado ciência da decisão em 09/07/2019

Inconformado, em 09/08/2019, o proprietário apresentou recurso ao Conselho de Contribuintes argumentando, em síntese (a) que desconhece o anúncio citado no laudo de avaliação da CITBI; (b) que há perda de espaço no terreno pelo fato de passar um rio dentro de seus limites, além da área de recuo; (c) que o imóvel está situado em área de risco, no Viradouro. Requer nova vistoria para comprovar suas alegações, bem como a análise do processo 030/005546/1998.



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

Processo 030012075/2019

O representante da Fazenda opinou pelo conhecimento do recurso e seu não provimento, uma vez que, pela avaliação feita pela CITBI, o valor de mercado do imóvel seria bem superior ao valor calculado de acordo com o Anexo II da Lei Municipal 2.597/2008.

É o relatório.

Verifica-se que o signatário da peça recursal é o proprietário do imóvel, sendo, portanto, parte legítima para recorrer da decisão que julgou a impugnação do lançamento.

Entretanto, tendo em vista que a ciência da decisão de primeira instância ocorreu em 09/07/2019 (fl. 27) e o recurso foi protocolizado em 09/08/2019 (fl. 29), o recurso é intempestivo, uma vez que, quando foi apresentado, já havia se esgotado o prazo de 30 dias contados da ciência da decisão, conforme previsto na Lei 3.368/2018.

Diante do exposto, voto pelo NÃO CONHECIMENTO do recurso voluntário.

Niterói, 03 de março de 2020.

Maria Elisa Vidal Bernardo
Conselheira Suplente
Matr. 242309-0

Nº do documento:	00004/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	CERTIFICADO DA DECISÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	09/03/2020 10:56:12		
Código de Autenticação:	41D04BE27CAA74AA-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CC - SECRETARIA - OUTROS

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº 030/012075/2019 DATA: - 04/03/2020

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

1180º SESSÃO HORA: - 10:00 DATA: 04/03/2020

PRESIDENTE: - Carlos Mauro Naylor

CONSELHEIROS PRESENTES

1. Maria Elisa Vidal Bernardo
2. Márcio Mateus de Macedo
3. Luiz Felipe Carreira Marques
4. Eduardo Sobral Tavares
5. Manoel Alves Junior
6. Paulino Gonçalves Moreira Leite Filho
7. Roberto Marinho de Mello
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. (X)

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

VOTO DE DESEMPATE: - SIM () NÃO (X)

RELATOR DO ACÓRDÃO: - Sra. Maria Elisa Vidal Bernardo

FCCN, em 04 de março de 2020

SECRETÁRIA

Documento assinado em 09/03/2020 10:56:31 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

Nº do documento:	00042/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	ACÓRDÃO DA DECISÃO 2536/2020		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	09/03/2020 10:59:15		
Código de Autenticação:	3B238F43E7A40180-6		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CC - FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA

ATA DA 1180ª Sessão Ordinária DATA: - 04/03/2020

DECISÕES PROFERIDAS

Processo 030/012075/2019

RECORRENTE: - Francisco Barreiros Xavier
RECORRIDO: - Coordenação de IPTU - COIPTU
RELATORA: - Maria Elisa Vidal Bernardo

DECISÃO: - Por unanimidade de votos, foi pelo não conhecimento do Recurso, em face de sua intempestividade.

EMENTA APROVADA
ACÓRDÃO Nº 2536/2020

“IPTU – IMPUGNAÇÃO DE LANÇAMENTO – REVISÃO DE VALOR VENAL. VALOR VENAL CALCULADO DE ACORDO COM O ANEXO II DA LEI MUNICIPAL 2.597/2008 INFERIOR AO VALOR DE MERCADO. RECURSO NÃO CONHECIDO EM FUNÇÃO DE SUA INTEMPESTIVIDADE.”

FCCN em 04 de março de 2020.

Documento assinado em 09/03/2020 14:24:42 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - FISCAL DE TRIBUTOS / MAT: 2351724

Nº do documento:	00043/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	OFÍCIO DA DECISÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	09/03/2020 11:01:10		
Código de Autenticação:	7D1CB1415871914D-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CC - FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA

RECURSO: - 030/012075/2019
“FRANCISCO BARREIROS XAVIER”
RECURSO VOLUNTÁRIO

Senhora Secretária,

Por unanimidade de votos, a decisão deste Conselho foi pelo não conhecimento do Recurso Voluntário em função de sua intempestividade.

Face ao exposto, submetemos a apreciação de Vossa Senhoria, nos termos do art. 86, inciso II da Lei nº 3368/2018.

FCCN, em 04 de março de 2020.

Documento assinado em 09/03/2020 14:24:43 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - FISCAL DE TRIBUTOS / MAT: 2351724

Nº do documento:	00005/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	PUBLICAR ACÓRDÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	09/03/2020 15:28:17		
Código de Autenticação:	56CE949296CC2582-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CC - SECRETARIA - OUTROS

Ao

FCAD,

Senhora Subsecretária,

Face o disposto no art. 20, nº. XXX e art. 107 do Decreto nº. 9735/05 (Regime Interno do Conselho de Contribuintes) solicito a publicação em Diário Oficial do Acórdão abaixo:

"Acórdão nº 2536/2020: - IPTU - IMPUGNAÇÃO DE LANÇAMENTO - RVISÃO DE VALOR VENAL. VALOR VENAL CALCULADO DE ACORDO COM O ANEXO II DA LEI MUNICIPAL 2.597/2008 IFERIOR AO VALOR DE MERCADO. RECURSO NÃO CONHECIDO EM FUNÇÃO DE SUA INTEMPESTIVIDADE."

FCCN em 04 de março de 2020

Documento assinado em 09/03/2020 15:28:34 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

Publicado D.O. de 18/08/2020
em 18/08/2020

SIL

MLHSFarias

Maria Lucia H. S. Farias
Matrícula 239.121-0

ATOS DO PRESIDENTE DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES – CC

- 030/021463/2019 - RANGEL PEREIRA.
"Acórdão n° 2537/2020: - ITBI - Recurso de ofício. Valor do imóvel estipulado pela SMF em descompasso com o valor de mercado, demandando adequação. Recurso conhecido e não provido."
- 030/022077/2019 - JULIO FLORÊNCIO MARTINS.
"Acórdão n° 2538/2020: - ITBI - Imóvel adquirido direto da caixa econômica federal por se tratar de imóvel financiado e retomados por inadimplência do adquirente - Procedimento extrajudicial - Tentativa de vistoria, conforme disposto no art. 48, § 2° da lei 2597/08 - Morador ausente - Objeto do recurso voluntário extinto face pagamento da guia do ITBI."
- 030/026158/2019 - JOAO PEREIRA DAMASCENO.
"Acórdão n° 2540/2020: - Avaliação do setor de ITBI realizada de forma equivocada, pois um imóvel situado em andar inferior não deve possuir valor maior que o imóvel situado em andar superior."
- 030/012075/2019 - FRANCISCO BARREIROS XAVIER.
"Acórdão n° 2536/2020: - IPTU - Impugnação de lançamento - Revisão de valor venal. Valor venal calculado de acordo com o anexo II da lei municipal 2.597/2008 inferior ao valor de mercado. Recurso não conhecido em função de sua intempestividade."
- 030/013920/2019 - LAURA DE VICUNA CHALOUB BARBOSA DA SILVA.
"Acórdão 2546/2020: - Revisão de lançamento ITBI - Se a revisão realizada pela municipalidade se coaduna com a impugnação oferecida de molde a satisfazer o contribuinte que não ofereceu recurso contra essa decisão, ela deve ser mantida. recurso de ofício que se nega provimento."
- ATOS DO PRESIDENTE DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES – CC**
- 030/018080/2018 - PVAX CONSULTORIA E LOGISTICA LTDA.
"Acórdão n° 2518/2020: - Recurso de ofício - ISSQN - Obrigação principal - Auto de infração n° 55242/2018 - Recurso conhecido e desprovido."
- 030/000518/2019 - MAYARA LIMA MOREIRA MOL.
"Acórdão n° 2519/2020: - IPTU - Recurso voluntário - Obrigação principal - Valor a ser recolhido inferior A A.50 do anexo I da lei n°. 2.597/2008 - Impossibilidade de a autoridade de primeira instância recorrer de ofício, conforme previsão do § 3° do art. 81 da lei n°. 3.368/2018 - Intempestividade - Recurso voluntário não conhecido."
- 030/011755/2019 - ATNAS ENGENHARIA LTDA.
"Acórdão n° 2520/2020: - ISSQN - Recurso de ofício - Obrigação principal - Lançamento de ofício - Estabelecimento de fato - Deslocamento do local da exigibilidade do ISSQN - Recurso de ofício conhecido e não provido."
- 030/011761/2019 - ATNAS ENGENHARIA LTDA.
"Acórdão n° 2521/2020: - ISSQN - Recurso de ofício - Obrigação principal - Lançamento de ofício - Estabelecimento de fato - deslocamento do local da exigibilidade do ISSQN - Recurso de ofício conhecido e não provido."
- 030/027436/2019 - MAX ANTONIO DE SÁ.
"Acórdão 2523/2020: - ITBI - Recurso de ofício - Obrigação principal - Notificação de lançamento - Revisão parcial do lançamento - Ausência de recurso voluntário - Recurso de ofício conhecido e não provido."
- 030/028593/2019 - REGINALDO NEVES PINTO.
"Acórdão 2524/2020: - ITBI - Recurso de ofício - Obrigação principal - Notificação de lançamento - Revisão parcial do lançamento - Ausência de recurso voluntário - Recurso de ofício conhecido e não provido."
- 030/028539/2019 - EMERSON RUBENS SILVEIRA MACHADO.
"Acórdão 2525/2020: - ITBI - Recurso de ofício - Obrigação principal - Revisão do lançamento - Inteligência do art. 53 da lei municipal n° 2597/2008 - Imposto revisto com base em vistoria no imóvel e análise mercadológica - Decisão de primeira instância mantida - recurso de ofício conhecido e desprovido."
- 030/010549/2019 - SHIRLEY DOS SANTOS RIBEIRO.
"Acórdão 2526/2020: - ITBI - Recurso de ofício - Obrigação principal - Revisão do lançamento - Inteligência do art. 53 da lei municipal n°. 2597/2008 - Imposto revisto com base em vistoria no imóvel e análise mercadológica - Decisão de primeira instância mantida - Recurso de ofício conhecido e desprovido."
- 030/015595/2019 - FABIO SANTOS SOUSA.
"Acórdão 2527/2020: - ITBI - Recurso de ofício - Obrigação principal - Lançamento revisto com base em vistoria do imóvel e análise mercadológica. Recurso conhecido e não provido."
- 030/025392/2019 - DANIEL FRANCISCO RIBEIRO FACANHA.
"Acórdão n° 2528/2020: - ITBI - Recurso de ofício - Obrigação principal - Lançamento revisto com base em vistoria do imóvel e análise mercadológica. Recurso conhecido e não provido."

Nº do documento:	03642/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	FGAB HOMOLOGAR		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	23/08/2020 14:21:54		
Código de Autenticação:	09CE35F0D6C28D61-5		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao

FGAB,

Senhora secretária,

Tendo em vista decisão do conselho de contribuintes conforme cujo Acórdão foi publicado em diário oficial em 18 de agosto corrente, encaminhamos o presente para apreciação de vossa senhoria, face ao que dispõe o art. 86, incisos II e III da Lei nº 3.368/2018.

FCCN, em 21 de agosto de 2020

Documento assinado em 23/08/2020 14:21:54 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148