



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Conselho de Contribuintes**

PROCNIT  
Processo: 030/0012774/2019  
Fls: 32

**Processo: 030012774/2019**

**Data:** 17/04/2020

**Folhas:**

**Rubrica:**

**RECURSO DE OFÍCIO**

**NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE ITBI: SMF/15032905/2019**

**VALOR TOTAL DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO: R\$ 5.000,00**

**RECORRENTE: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL**

**RECORRIDO: DEREKY DE ARAÚJO VARGAS**

Senhor Presidente e demais membros do Conselho de Contribuintes:

Trata-se de Recurso de Ofício contra decisão de primeira instância que DEFERIU PARCIALMENTE a impugnação em face de lançamento efetuado por meio da Notificação SMF/15032905/2019 (fls. 04), emitida em 03/05/2019.

O imóvel em questão (Inscrição Municipal nº 199.171-0) está situado na Alameda São Boaventura, 929 – Fonseca e foi adquirido, conforme informações do contribuinte, pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

A autoridade administrativa discordou do valor apresentado, sendo a base de cálculo do tributo obtida mediante arbitramento. Em consequência, foi aquela inicialmente definida no montante de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), com ITBI a pagar na importância de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

O contribuinte se insurgiu contra o valor lançado, em apertada síntese, sob o argumento de que o valor cobrado se baseava em área construída equivocada (fls. 03).

Foi efetuada vistoria no imóvel (fls. 13/14), em 24/05/2019, na qual se constatou que o imóvel encontra-se em bom estado de conservação.

A CITBI elaborou parecer (fls. 18/21) e promoveu nova avaliação imobiliária com base no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, através de informações extraídas de sítios eletrônicos especializados com os devidos valores correntes da lei da oferta e da procura.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
**Conselho de Contribuintes**

PROCNIT  
Processo: 030/0012774/2019  
Fls: 33

<b>Processo:</b>	<b>030012774/2019</b>
<b>Data:</b>	17/04/2020
<b>Folhas:</b>	
<b>Rubrica:</b>	

Além disso, ressaltou que o novo cálculo seguiu as diretrizes da Associação Brasileira de Normas Técnicas –ABNT, em especial a NBR-14.653-1 (Avaliação de Bens – Procedimentos Gerais) e NBR-14.653-2 (Avaliação de Bens – Imóveis Urbanos).

A impugnação foi analisada em 07/06/2019 (fls. 22), com DEFERIMENTO PARCIAL do pedido, determinando-se a redução da base de cálculo do tributo para R\$ 153.551,05 (cento e cinquenta e três mil, quinhentos e cinquenta e um reais e cinco centavos) e do imposto a ser recolhido para R\$ 3.071,02 (três mil, setenta e um reais e dois centavos), lançado por meio da notificação SMF/15033870/2019 (fls. 24).

Esta decisão foi comunicada ao interessado, em 28/06/2019 (fls. 27).

Consta que foi efetuado o pagamento do débito no sistema da SMF no dia 23/08/2019.

É o relatório.

No que se refere à matéria devolvida para análise pelo Recurso de Ofício, não merece reparo algum a decisão, uma vez que perfeitamente compatível com o disposto no art. 48, § 2º do CTM, *in verbis*:

*“Art. 48. Na hipótese prevista no art. 53, se o contribuinte discordar do valor arbitrado, poderá solicitar a impugnação do lançamento do imposto dentro do prazo de 30 (trinta) dias da ciência do lançamento. (Redação dada pela Lei 3.368/18, publicada em 24/07/18, em vigor a partir de 22/10/18)*

(...)

§ 2º O procedimento de revisão de lançamento poderá incluir 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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
**Conselho de Contribuintes**

<b>Processo:</b>	<b>030012774/2019</b>
<b>Data:</b>	17/04/2020
<b>Folhas:</b>	
<b>Rubrica:</b>	

*conservação do imóvel alienado e dos equipamentos urbanos que a este atende, e aspectos relacionados à segurança e ao bem-estar dos usuários do referido imóvel. (Redação dada pela Lei 3.368/18, publicada em 24/07/18, em vigor a partir de 22/10/18).*

(...)”.

Verifica-se que em virtude da vistoria e da pesquisa de mercado supracitadas, foram integradas ao lançamento informações não presentes no procedimento original. Disto resultou a redução do valor considerado como base de cálculo do tributo, inferior ao obtido inicialmente, mas ainda superior ao informado pelo contribuinte.

Desse modo, consideramos que a revisão do lançamento foi efetuada dentro dos parâmetros definidos na legislação, motivo pelo qual somos pelo conhecimento do Recurso de Ofício e seu NÃO provimento.

Niterói, 17 de abril de 2020.

17/04/2020

X *André Luís Cardoso Pires*

André Luís Cardoso Pires

Representante da Fazenda

Assinado por: ANDRE LUIS CARDOSO PIRES:00738825778

<b>Nº do documento:</b>	00018/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	DESPACHO		
<b>Autor:</b>	2350361 - ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES		
<b>Data da criação:</b>	17/04/2020 11:10:38		
<b>Código de Autenticação:</b>	48D1ECE94D8BDB3D-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
CC - ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES

À FCCN

Em prosseguimento, com a instrução processual prevista no art. 24 do Decreto 9.735/2005 em anexo.

Em 17/04/2020.

Documento assinado em 17/04/2020 11:10:38 por ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES - AUDITOR  
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2350361

<b>Nº do documento:</b>	01915/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	FCCN		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	24/04/2020 18:41:48		
<b>Código de Autenticação:</b>	469BDEFDE8206B3F-3		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao

Presidente com a manifestação da Representação Fazendária para distribuição aos Relatores.

Em. 23 de abril de 2020

Documento assinado em 24/04/2020 18:41:48 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

<b>Nº do documento:</b>	00138/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	DESPACHO PARA CONSELHEIRO RELATOR		
<b>Autor:</b>	2351724 - FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA		
<b>Data da criação:</b>	25/04/2020 15:36:20		
<b>Código de Autenticação:</b>	6D61D99F82B94B97-4		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
DETRI - DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO

Ao Conselheiro Márcio Mateus de Macedo,

Para emitir relatório e voto, observando o prazo regimental, nos termos do art. 23, inciso II c/c art. 52 do Regimento Interno do Conselho de Contribuintes.

Francisco da Cunha Ferreira

Presidente - FCCN

Documento assinado em 25/04/2020 15:36:20 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR  
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724



## SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

PROCESSO	DATA	RUBRICA	FOLHAS
030/012274/2019	14/05/2020	DS <i>mm/mm</i>	

Matéria: RECURSO DE OFÍCIO

Recorrentes: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL

Recorrida: COTRI – COORDENAÇÃO DE TRIBUTAÇÃO

**EMENTA: ITBI – RECURSO DE OFÍCIO – OBRIGAÇÃO PRINCIPAL – REVISÃO DE LANÇAMENTO – INTELIGÊNCIA DO ART. 53 DA LEI MUNICIPAL Nº 2.597/08 – IMPOSTO REVISTO COM BASE EM VISTORIA NO IMÓVEL E ANÁLISE MERCADOLÓGICA – DECISÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA MANTIDA – RECURSO DE OFÍCIO AO QUAL SE NEGA PROVIMENTO.**

Senhor Presidente e demais Conselheiros,

Trata-se de RECURSO DE OFÍCIO interposto contra decisão de primeira instância, que julgou PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido de impugnação ao lançamento de ITBI referente à compra e venda de imóvel do tipo loja de 22 m<sup>2</sup>, averbado sob nº 1991710 e situado à Al. São Boaventura, 929, Fonseca, Niterói, declarado pela contribuinte no valor de R\$15.000,00.

A autoridade fazendária discordou do valor inicialmente declarado e arbitrou a base de cálculo em R\$250.000,00, fulcrada no art. 53<sup>1</sup> do Código Tributário Municipal. Inconformada, a contribuinte interpôs impugnação ao lançamento, sob a alegação de ter sido considerada a metragem do lote, de 450 m<sup>2</sup>, em vez da metragem da loja, de 22 m<sup>2</sup>.

Ato contínuo, foi realizada vistoria sobre o imóvel e a setorial técnica, embasada em pesquisas de mercado, bem como no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e em prescrições técnicas da ABNT, chegou ao valor comercial de R\$153.551,02, com imposto devido de R\$3.071,02, o qual foi acolhido integralmente

<sup>1</sup> 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.

pela autoridade decisora de primeiro grau. Ressalvou-se, por oportuno, que a metragem do lote constante da guia de recolhimento está correta, conforme dados cadastrais do imóvel, no entanto sempre foi do conhecimento da Fazenda que a área construída da área autônoma circunscreve os 22 m<sup>2</sup> da loja, sem que tenha havido sobreavaliação de qualquer tipo.

A contribuinte tomou ciência da decisão por via postal em 28 de junho de 2019, sem apresentação de recurso.

O parecer da Douta Representação Fazendária é pelo conhecimento do recurso de ofício e seu desprovimento.

É o relatório.

Atendidos os pressupostos gerais de recorribilidade. O recurso não merece prosperar.

Em se tratando de imposto sobre transmissão de bens imóveis inter vivos, a incidência deve ocorrer sobre o valor corrente de mercado relativo ao imóvel no momento de sua transmissão. Por sua vez, para revisar o lançamento, a autoridade fazendária deve atentar para os fatores que eventualmente contribuam para a alteração da base de cálculo, nos termos da leitura combinada do artigo 48, § 2º<sup>2</sup> com o artigo 49<sup>3</sup> do Código Tributário Municipal - Lei Municipal nº 2.597/08.

Na espécie, é de se constatar que os motivos que fundamentaram a decisão de primeiro grau revestem-se de natureza técnica, cuja avaliação observou a disciplina legal atinente à revisão de lançamento de ITBI. Ademais, pautou-se a parecerista por aspectos de ponderação e razoabilidade.

Nesta trilha, o valor do imóvel, inicialmente declarado por R\$15.000,00 revela-se aquém da realidade mercantil, ao passo que o valor revisado de R\$153.551,02 situa-se nas margens de mercado, além de ser razoável e aderente à legislação em vigor. Ademais, a contribuinte não opôs recurso voluntário, o que demonstra sua concordância com a decisão prolatada.

---

<sup>2</sup> Art. 48. Na hipótese prevista no art. 53, se o contribuinte discordar do valor arbitrado, poderá solicitar a impugnação do lançamento do imposto dentro do prazo de 30 (trinta) dias da ciência do lançamento.

(...)

§ 2º O procedimento de revisão de lançamento poderá incluir 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 atende, e aspectos relacionados à segurança e ao bem-estar dos usuários do referido imóvel.

<sup>3</sup> Art. 49. A base de cálculo do Imposto é o valor dos bens ou direitos relativos ao imóvel, no momento da transmissão. Parágrafo único. O valor a que se refere o caput deste artigo é o valor corrente de mercado do bem ou direito objeto da alienação.



Por todo o exposto, VOTO pelo **CONHECIMENTO** do Recurso de Ofício, para, no mérito, **NEGAR-LHE PROVIMENTO**, mantendo-se *in totum* a decisão de primeira instância.

Niterói, 14 de maio de 2020.

DocuSigned by:

MÁRCIO MATEUS DE MACEDO

54C4A183C59C4DA...

MÁRCIO MATEUS DE MACEDO  
CONSELHEIRO RELATOR

**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**

PROCESSO	DATA	RUBRICA	FOLHAS
030/012274/2019	14/05/2020		

Matéria: RECURSO DE OFÍCIO

Recorrentes: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL

Recorrida: COTRI – COORDENAÇÃO DE TRIBUTAÇÃO

**EMENTA: ITBI – RECURSO DE OFÍCIO – OBRIGAÇÃO PRINCIPAL – REVISÃO DE LANÇAMENTO – INTELIGÊNCIA DO ART. 53 DA LEI MUNICIPAL Nº 2.597/08 – IMPOSTO REVISTO COM BASE EM VISTORIA NO IMÓVEL E ANÁLISE MERCADOLÓGICA – DECISÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA MANTIDA – RECURSO DE OFÍCIO AO QUAL SE NEGA PROVIMENTO.**

Senhor Presidente e demais Conselheiros,

Trata-se de RECURSO DE OFÍCIO interposto contra decisão de primeira instância, que julgou PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido de impugnação ao lançamento de ITBI referente à compra e venda de imóvel do tipo loja de 22 m<sup>2</sup>, averbado sob nº 1991710 e situado à Al. São Boaventura, 929, Fonseca, Niterói, declarado pela contribuinte no valor de R\$15.000,00.

A autoridade fazendária discordou do valor inicialmente declarado e arbitrou a base de cálculo em R\$250.000,00, fulcrada no art. 53<sup>1</sup> do Código Tributário Municipal. Inconformada, a contribuinte interpôs impugnação ao lançamento, sob a alegação de ter sido considerada a metragem do lote, de 450 m<sup>2</sup>, em vez da metragem da loja, de 22 m<sup>2</sup>.

Ato contínuo, foi realizada vistoria sobre o imóvel e a setorial técnica, embasada em pesquisas de mercado, bem como no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e em prescrições técnicas da ABNT, chegou ao valor comercial de R\$153.551,02, com imposto devido de R\$3.071,02, o qual foi acolhido integralmente

---

<sup>1</sup> 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.

pela autoridade decisora de primeiro grau. Ressalvou-se, por oportuno, que a metragem do lote constante da guia de recolhimento está correta, conforme dados cadastrais do imóvel, no entanto sempre foi do conhecimento da Fazenda que a área construída da área autônoma circunscreve os 22 m<sup>2</sup> da loja, sem que tenha havido sobreavaliação de qualquer tipo.

A contribuinte tomou ciência da decisão por via postal em 28 de junho de 2019, sem apresentação de recurso.

O parecer da Douta Representação Fazendária é pelo conhecimento do recurso de ofício e seu desprovemento.

É o relatório.

Atendidos os pressupostos gerais de recorribilidade. O recurso não merece prosperar.

Em se tratando de imposto sobre transmissão de bens imóveis inter vivos, a incidência deve ocorrer sobre o valor corrente de mercado relativo ao imóvel no momento de sua transmissão. Por sua vez, para revisar o lançamento, a autoridade fazendária deve atentar para os fatores que eventualmente contribuam para a alteração da base de cálculo, nos termos da leitura combinada do artigo 48, § 2º<sup>2</sup> com o artigo 49<sup>3</sup> do Código Tributário Municipal - Lei Municipal nº 2.597/08.

Na espécie, é de se constatar que os motivos que fundamentaram a decisão de primeiro grau revestem-se de natureza técnica, cuja avaliação observou a disciplina legal atinente à revisão de lançamento de ITBI. Ademais, pautou-se a parecerista por aspectos de ponderação e razoabilidade.

Nesta trilha, o valor do imóvel, inicialmente declarado por R\$15.000,00 revela-se aquém da realidade mercantil, ao passo que o valor revisado de R\$153.551,02 situa-se nas margens de mercado, além de ser razoável e aderente à legislação em vigor. Ademais, a contribuinte não opôs recurso voluntário, o que demonstra sua concordância com a decisão prolatada.

---

<sup>2</sup> Art. 48. Na hipótese prevista no art. 53, se o contribuinte discordar do valor arbitrado, poderá solicitar a impugnação do lançamento do imposto dentro do prazo de 30 (trinta) dias da ciência do lançamento.

(...)

§ 2º O procedimento de revisão de lançamento poderá incluir 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 atende, e aspectos relacionados à segurança e ao bem-estar dos usuários do referido imóvel.

<sup>3</sup> Art. 49. A base de cálculo do Imposto é o valor dos bens ou direitos relativos ao imóvel, no momento da transmissão. Parágrafo único. O valor a que se refere o caput deste artigo é o valor corrente de mercado do bem ou direito objeto da alienação.

Por todo o exposto, VOTO pelo **CONHECIMENTO** do Recurso de Ofício, para, no mérito, **NEGAR-LHE PROVIMENTO**, mantendo-se *in totum* a decisão de primeira instância.

Niterói, 14 de maio de 2020.

MÁRCIO MATEUS DE MACEDO  
CONSELHEIRO RELATOR

Nº do documento:	00014/2020	Tipo do documento:	CERTIFICADO
Descrição:	CERTIFICADO DA DECISÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	30/09/2020 17:24:02		
Código de Autenticação:	9EA2C85FFF499A89-3		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**

**CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

**PROCESSO N°. 030/012774/2019**

**DATA: - 30/09/2020**

**CERTIFICO**, em cumprimento ao artigo 38, VIII, do Regimento Interno deste Conselho, aprovado pelo Decreto n°. 9735/05;

1214º SESSÃO

HORA: 10:00

DATA: 30/09/2020

**PRESIDENTE: - FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA**

**CONSELHEIROS PRESENTES**

1. CARLOS MAURO NAYLOR
2. LUIZ FELIPE CARREIRA MARQUES
3. MARCIO MATEUS DE MACEDO
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 n°. (01,02,03,04,05,06,07,08)

**VOTOS VENCIDOS:** Dos Membros sob o n°. ( X )

**IMPEDIMENTO:** Os dos Membros sob o n°. ( X )

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

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

**RELATOR DO ACÓRDÃO: - MARCIO MATEUS DE MACEDO**

FCCN, em 30 de setembro de 2020

Documento assinado em 30/09/2020 17:24:02 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

Nº do documento:	00357/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	ACÓRDÃO 2.661/2020		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	07/10/2020 17:47:11		
Código de Autenticação:	64DBD401146F7173-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

**PROCESSO 030/012.774/2019**

**RECORRENTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**

**RECORRIDO: DEREYCY DE ARAÚJO VARGAS**

**RELATOR: MARCIO MATEUS DE MACEDO**

**DECISÃO:** - Por unanimidade a conclusão foi pelo conhecimento e não provimento do recurso de ofício, mantendo a decisão recorrida.

**EMENTA APROVADA**

**ACÓRDÃO N.2.661/2020: - ITBI – RECURSO DE OFÍCIO – OBRIGAÇÃO PRINCIPAL – REVISÃO DE LANÇAMENTO – INTELIGÊNCIA DO ART. 53 DA LEI MUNICIPAL Nº 2.597/08 – IMPOSTO REVISTO COM BASE EM VISTORIA NO IMÓVEL E ANÁLISE MERCADOLÓGICA – DECISÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA MANTIDA – RECURSO DE OFÍCIO AO QUAL SE NEGA PROVIMENTO.**

FCCN em 30 de setembro de 2020

Documento assinado em 08/10/2020 17:26:35 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

<b>Nº do documento:</b>	00358/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	OFICIO DA DECISAO		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	07/10/2020 18:30:44		
<b>Código de Autenticação:</b>	A8031B4BE07025F6-6		

**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN**

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

**RECURSO 030/012.774/2019**

**DERECY DE ARAÚJO VARGAS**

**RECURSO VOLUNTÁRIO**

Senhora Secretária,

Por unanimidade de votos, a decisão deste Conselho pelo conhecimento e desprovimento do recurso de ofício, mantendo a decisão recorrida.

Face ao exposto, submeemos à apreciação de Vossa Senhoria, nos termos do artigo 086, inciso II da Lei 3.368/2018.

FCCN, em 30 de setembro de 2020



PROCNIT

Processo: 030/0012774/2019

Fls: 48

Nº do documento:	00102/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	FCAD PUBLICAR ACORDAO 2.661/2020		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	07/10/2020 18:56:42		
Código de Autenticação:	8A4F04C1EE9009FD-9		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao  
FCAD,

Senhora Subsecretária,

Face ao disposto no art. 20, XXX e art. 107 do Decreto 9735/2005 (Regimento Interno do Conselho de Contribuintes), solicito a publicação do Acórdão abaixo:

**ACÓRDAO N.2.661/2020: - ITBI – RECURSO DE OFÍCIO – OBRIGAÇÃO PRINCIPAL – REVISÃO DE LANÇAMENTO – INTELIGÊNCIA DO ART. 53 DA LEI MUNICIPAL Nº 2.597/08 – IMPOSTO REVISTO COM BASE EM VISTORIA NO IMÓVEL E ANÁLISE MERCADOLÓGICA – DECISÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA MANTIDA – RECURSO DE OFÍCIO AO QUAL SE NEGA PROVIMENTO.**

FCCN em 30 de setembro de 2020

Documento assinado em 11/10/2020 12:26:05 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

Publicado D.O. de 20/10/2020  
em 20/10/2020

SIL MLH87

Maria Lucia H. S. Farias  
Matrícula 239.121-0

## SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

## ATOS DO SUBSECRETÁRIO DA RECEITA - SUREM

030/009066/2020 - MARIA DAS GRAÇAS RIBEIRO CARDOSO- Julgo impropriedade o recurso administrativo.

## ATOS DO PRESIDENTE DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES - CC

030/021536/2018 - JANE ALVES DE SOUZA BRANCO- "Acórdão nº: 2633/2020: - IPTU - Recurso voluntário - Obrigação principal - Decisão baseada em expressões genéricas - Prejuízo ao exercício do contraditório e da ampla defesa - Art. 5º, LV da constituição federal c/c art. 26 da lei nº 3.368/18 - Nulidade da decisão - Recurso voluntário conhecido e provido."

030/007857/2020 - GUSTAVO HENRIQUE RAMOS DA COSTA- "Acórdão nº: 2660/2020: - Revisão de lançamento do ITBI. Ocorrendo redução pelo órgão fazendário do valor anteriormente arbitrado com obediência aos critérios técnicos e havendo, diante disso concordância tácita do contribuinte com o novo valor por ausência de recurso voluntário a manutenção da decisão fazendária se impõe por medida de ponderação e justiça. Recurso de Ofício que se nega provimento."

030/000731/2019 - BRISSONEAU NAVEGAÇÃO E TRANSPORTE LTDA- "Acórdão nº: 2663/2020: - ISS. Multa por emissão de nota fiscal de serviços utilizando erroneamente, no período de 2014 a 2016, o número 99.99 como identificador dos serviços prestados. Ausência de infração sancionável. Recurso de ofício conhecido e não provido."

030/026271/2018 - CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CIDADE DE LISBOA- "Acórdão nº: 2655/2020: - ISS - Recurso voluntário - Obrigação principal - Substituição tributária - Registro auxiliar de nota fiscal - Equiparação com declaração de débito - Impossibilidade - Inaplicabilidade da súmula 436/STJ - Prazo decadencial contado a partir do primeiro dia útil do exercício seguinte àquele em que o lançamento poderia ter sido efetuado - Inteligência do inciso I do art. 173 do CTN - Validade do lançamento - Recurso de ofício conhecido e desprovido."

030/025069/2018 - 030/025071/2018 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- "Acórdãos nºs: 2657/2020, 2658/2020: - Cobrança de crédito tributário. A luz do que estabelece a legislação - Lei nº 3.368/2018 -, esgotou-se qualquer possibilidade de discussão da questão no âmbito administrativo. Pelo arquivamento dos autos."

030/024876/2018 - ANA CAROLINA NADER VASCONCELOS MESSIAS- "Acórdão nº: 2656/2020: - IPTU. Recurso contra a declaração de intempestividade da impugnação. Apresentação da petição de impugnação dentro do prazo de trinta dias

contados da ciência da notificação válida, feita no endereço para contato indicado pelo sujeito passivo. Impugnação tempestiva. Recurso conhecido e provido."

030/007774/2020 - GIOVANI BIASOTTO- "Acórdão nº: 2659/2020: - ITBI - Obrigação principal. Revisão de lançamento - Inteligência do art. 53 da lei municipal nº 2597/2008 - Imposto revisto com base em vistoria no imóvel e análise mercadológica. Decisão de primeira instância mantida. Recurso de ofício que se nega provimento."

030/017139/2018 - ELUZIR PEDRAZZI CHACON- "Acórdão nº: 2662/2020: - IPTU - Recurso voluntário - Obrigação principal - Lançamento complementar com base em revisão de ofício - Erro de fato - Inocorrência - Informação que se encontrava em poder da administração tributária - Princípio da segurança jurídica, da boa-fé e da proteção da confiança legítima - Recurso voluntário conhecido e provido."

030/021768/2019 - ANTONIO MANNARINO- "Acórdão nº: 2631/2020: - IPTU - Recurso de ofício - Impugnação de lançamento - Intempestividade - Art. 63, §2º do PAT - Impossibilidade de análise do mérito - Vedação que se estende às matérias de ordem pública - Erro no procedimento - Provimento do recurso para reformar a decisão de primeira instância."

030/012774/2019 - DERECEY DE ARAUJO VARGAS- "Acórdão nº: 2661/2020: - ITBI - Recurso de ofício - Obrigação principal - Revisão de lançamento - Inteligência do art. 53 da lei municipal nº 2.597/08 - Imposto revisto com base em vistoria no imóvel e análise mercadológica - Decisão de primeira instância mantida - Recurso de ofício ao qual se nega provimento."

030/005702/2019 - ITAUBA ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA- "Acórdão nº: 2643/2020: - ITBI - Revisão de lançamento. Obrigação principal. Lançamento revisto com base em vistoria do imóvel e análise mercadológica. Recurso conhecido e não provido."

030/001750/2016 - AMPLA ENERGIA E SERVIÇOS S.A.- "Acórdão nº: 2531/2020: - ISS - Recurso voluntário - Obrigação principal - Substituição tributária - Serviço de entrega de documentos - Subitem 26.01 - Prestador estabelecido nas instalações do tomador - Caracterização de estabelecimento prestador - Inteligência do art. 3º do CTN c/c inciso I do § 3º do art. 74 do CTM - Subsistência do auto de infração - Recurso voluntário conhecido e desprovido."

## SECRETARIA MUNICIPAL DE ORDEM PÚBLICA

## Departamento de Fiscalização de Posturas

## Despachos do Diretor

- Auto de Infração nº 7204 de 29/09/2020, Restaurante Lua Rosa;
- Auto de Infração nº 7234 de 07/10/20, MeP Construtora e Incorporadora Ltda;
- Auto de Infração nº 7233 de 07/10/20, MeP Construtora e Incorporadora Ltda;
- Auto de Infração nº 7231 de 06/10/20, Centro Automotivo Pendotiba Ltda;
- Auto de Infração nº 7229 de 06/10/20, Centro Automotivo Pendotiba Ltda;
- Auto de Infração nº 7225 de 30/09/20, Remil Colchoes Ltda;
- Auto de Infração nº 7224 de 30/09/20, Remil Colchoes Ltda.

Nos termos do artigo 492 III c/c artigo 472 da lei 2624/08, em virtude dos contribuintes não terem sido localizados nos endereços alvos das diligências fiscais ou por recusarem-se a recebê-las.

Processo nº: 130/002111/2020- DROGARIA PACHECO S.A.- Com base nas informações e legislações pertinentes, julgo IMPROCEDENTE o pedido de impugnação, mantendo o Auto de Infração nº 4296. Dispondo o Requerente de 30 (trinta) dias para interpor Recurso em Segunda Instância.

Processo nº: 130/000732/2020- AC CORRETORA DE IMOVEIS E SERVICOS IMOBILIARIOS LTDA- Com base nas informações e legislações pertinentes, julgo IMPROCEDENTE o pedido de impugnação, mantendo o Auto de Infração nº 0537. Dispondo o Requerente de 30 (trinta) dias para interpor Recurso em Segunda Instância.

Processo nº: 130/002105/2020- JOAO PEDRO DE SOUZA CAMPOS PEIXOTO- Com base nas informações e legislações pertinentes, julgo IMPROCEDENTE o pedido de impugnação, mantendo o Auto de Infração nº 7101. Dispondo o Requerente de 30 (trinta) dias para interpor Recurso em Segunda Instância.

<b>Nº do documento:</b>	04872/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	FGAB APRECIAR DECISÃO DO CONSELHO		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	21/10/2020 21:45:28		
<b>Código de Autenticação:</b>	9CCFD663E36479DC-6		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Á FGAB,  
Senhora Secretária,

Tendo em vista decisão do conselho de contribuintes cunho Acórdão foi publicado em diário oficial em 20 de outubro do corrente, encaminhamos o presente, solicitando apreciação de vossa senhoria, face ao que dispõe o art. 86, inciso II da Lei nº 3368/2018.

FCCN, em 21 de outubro de 2020

Documento assinado em 21/10/2020 21:45:28 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148