



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0013920/2019
Fls: 28

Processo: 30/0013920/2019
Data: 20/01/2020
Folhas:
Rubrica:

RECURSO DE OFÍCIO

Senhor Presidente e demais membros do Conselho de Contribuintes:

Trata-se de remessa de ofício originada pelo deferimento parcial do pedido de revisão de lançamento de ITBI referente a imóvel situado na Rua Tavares de Macedo - 95/109 - Icaraí- Niterói, averbado nesta Secretaria sob o nº 1919182 que alterou a base de cálculo do referido imposto de R\$ 1.800.000,00 para R\$ 1.289.281,11.

O deferimento do pedido baseou-se em parecer da Coordenação de ITBI de fls. 17 e em avaliação imobiliária de fl.16.

Da decisão de procedência do pedido tomou ciência o contribuinte em 3 de setembro de 2019, tendo-lhe sido emitido guia de pagamento do ITBI no valor de R\$ 25.785,62, já de acordo com a nova mensuração de sua base de cálculo.

É o relatório.

O contribuinte apresentou laudo de avaliação atribuindo ao imóvel em questão o valor de R\$ 1.100.000,00, afirmando ter-se utilizado do método comparativo direto para chegar a esse valor.

Realizada vistoria no imóvel, detectou-se seu bom estado de conservação tendo sido desenvolvida 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.

Dessa forma foram coletados subsídios suficientes para a correta aferição do valor de mercado, conforme laudo de avaliação imobiliária de fl. 16. O valor resultante, tendo por base os parâmetros citados, foi de R\$ 1.289.281,11.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo:	30/0013920/2019
Data:	20/01/2020
Folhas:	
Rubrica:	

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 as diretrizes da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, em especial a NBR-14.653 (Avaliação de Bens - Procedimentos Gerais) e NBR-14.653-2 (Avaliação de Bens - Imóveis Urbanos).

Verificou-se no bojo do presente processo que o valor do imóvel estipulado pela Secretaria de Fazenda encontrava-se em descompasso com o valor de mercado e, portanto, demandava adequação.

A busca pela correta mensuração do valor venal do imóvel resultou no reconhecimento de sua supervalorização com o consequente deferimento parcial do pedido de revisão.

Pelos motivos acima expostos, opino pelo conhecimento do Recurso de Ofício e seu NÃO PROVIMENTO, mantendo-se o valor declarado pelo contribuinte, conforme decisão de primeira instância.

Niterói, 20 de janeiro de 2020.

Nº do documento:	00016/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	null		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	28/01/2020 10:01:20		
Código de Autenticação:	D933BEB3AFB5F32C-8		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao

Conselheiro, Paulino Gonçalves Moreira Leite Filho 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 11:35:18 por CARLOS MAURO NAYLOR - FISCAL DE TRIBUTOS / MAT: 2331403

Nº do documento:	00001/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	null		
Autor:	12379244 - PAULINO GONÇALVES MOREIRA LEITE FILHO		
Data da criação:	12/03/2020 12:15:51		
Código de Autenticação:	D546A2118B4A8468-1		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CC - PAULINO GONCALVES

LAURA DA VICUNA CHALOUB BARBOSA DA SILVA

RECURSO DE OFÍCIO

EMENTA: - REVISÃO DE LANÇAMENTO DE 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.

Senhor Presidente e demais Membros,

Trata-se de recurso de ofício em decorrência da decisão da municipalidade que reduziu o valor do ITBI relativo a venda do imóvel sito à Rua Tavares de Macedo nº. 95, loja 109, reduzindo de R\$ 1.800.000,00 para R\$ 1.289.281,11 (hum milhão duzentos e oitenta e novem mil, ,duzentos e oitenta e um reais e onze centavos), atendendo parcialmente a impugnação oferecida.

A douta Representante Fazendário opinou às fls. 28/29 pelo improvimento do Recurso de Ofício.

É O RELATÓRIO

VOTO.

A impugnação oferecida requeria que a avaliação se fizesse pelo valor de R\$ 1.100,000,00. A redução realizada pela municipalidade bem se aproximou desse valor, o que certamente satisfaz a contribuinte que não ofereceu Recurso Voluntário.

Nestes termos, nego provimento ao Recurso de Ofício.

É o meu voto.

Niterói, em 05 de março de 2020

PAULINO GONÇALVES M. LEITE FILHO

Documento assinado em 12/03/2020 12:16:10 por PAULINO GONÇALVES MOREIRA LEITE FILHO
- ASSISTENTE ADMINISTRATIVO / MAT: 12379244

Nº do documento:	00006/2020	Tipo do documento:	CERTIFICADO
Descrição:	CERTIFICADO DA DECISÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	13/03/2020 17:16:05		
Código de Autenticação:	E4A08EC87759D90A-3		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº. 030/013920/2019

DATA: - 11/03/2020

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

1183º SESSÃO

HORA: - 10:00

DATA:11/03/2020

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. PAULINO GONÇALVES MOREIRA LEITE FILHO
6. MANOEL ALVES JUNIOR

7. ROBERTO MARINHO DE MELLO

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 o n.ºs. (X)

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

VOTO DE DESEMPATE: - SIM ()

NÃO (X)

RELATOR DO ACÓRDÃO: - PAULINO GONÇALVES MOREIRA LEITE FILHO

FCCN, EM 11 DE MARÇO DE 2020

Documento assinado em 13/03/2020 17:16:05 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

Nº do documento:	00005/2020	Tipo do documento:	ACÓRDÃO
Descrição:	ACÓRDÃO DA DECISÃO 2546		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	13/03/2020 17:21:28		
Código de Autenticação:	AF8588F274415F8C-5		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

ATA DA 1183º Sessão Ordinária

DATA: 11/03/2020

DECISÕES PROFERIDAS

Processo 030/0139920/2019

RECORRENTE: - COORDENAÇÃO DE TRIBUTAÇÃO

RECORRIDO: LAURA DA VICUNA CHALOUB BARBOSA

RELATOR: - PAULINO GONÇALVES MOREIRA LEITE FILHO

DECISÃO: - Por unanimidade de votos, foi negado provimento ao Recurso de Ofício, mantendo a decisão recorrida, conseqüentemente, pelo não provimento.

EMENTA APROVADA

ACÓRDÃO Nº. 2546/2020

" REVISÃO DE LANÇAMENTO DE ITBI - SE A REVISÃO REALIZADA PELA MUNICIPALIDADE SE COADUNA COM A IMPUGNAÇÃO OFERECIDA DE MOLDE A SATISFAZER O CONTRIBUINTE QUE NÃO OFERECIU RECURSO CONTRA ESSA DECISAO, ELA DEVE SER MANTIDA. RECURSO DE OFÍCIO QUE SE NEGA PROVIMENTO."

FCCN em 11 de março de 2020

Documento assinado em 16/03/2020 13:20:15 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - FISCAL DE
TRIBUTOS / MAT: 2351724

Nº do documento:	00005/2020	Tipo do documento:	OFÍCIO DAS DECISÕES
Descrição:	OFICIO DA DECISÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	13/03/2020 17:24:22		
Código de Autenticação:	AD13BFD5BCE0B0AC-1		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

RECURSO: - 030/013920/2019

RECURSO DE OFÍCIO

MATÉRIA: - ITBIM - REVISÃO DE LANÇAMENTO

Senhora secretária,

Por unanimidade de votos, foi pelo conhecimento e não provimento do Recurso de Ofício, mantendo a decisão recorrida.

Face ao exposto, submetemos a apreciação de Vossa Senhoria, nos termos do art. 86, inciso II da Lei nº 3.368/2018.

FCCN em 11 de março de 2020

Nº do documento:	00852/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	FCAD PUBLICAR ACÓRDÃO 2546/2020		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	16/03/2020 15:46:46		
Código de Autenticação:	E07803C6406037DE-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

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 2546/2020: - REVISÃO DE LANÇAMENTO ITBI - SE A REVISÃO REALIZADA PELA MUNICIPALIDADE SE COADUNA COM A IMPUGNAÇÃO OFERECIDA PE MOLDE A SATISFAZER O CONTRIBUINTE QUE NÃO OFERECER RECURSO CONTRA ESSA DECISÃO, ELA DEVE SER MANTIDA. RECURSO DE OFÍCIO QUE SE NAGA PROVIMENTO.

FCCN EM 16 DE MARÇO DE 2020

Documento assinado em 16/03/2020 15:46:46 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, § 2º 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 § 3º 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:	03805/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	FGAB APRECIAR		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	27/08/2020 21:48:27		
Código de Autenticação:	87CAD87B04B4B20E-6		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

À

FGAB,

Senhora secretária,

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

FCCN em 27 de agosto de 2020

Documento assinado em 27/08/2020 21:48:27 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148