



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

PROCNIT
Processo: 030/0013999/2019
Fls: 54

Processo:	030013999/2019
Data:	03/08/2020
Folhas:	
Rubrica:	

RECURSO DE OFÍCIO

NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE ITBI: SMF/15032753/2019

VALOR TOTAL DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO: R\$ 12.600,00

RECORRENTE: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL

RECORRIDO: PROART ENGENHARIA LTDA

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/15032753/2019 (fls. 04), emitida em 15/04/2019.

O imóvel em questão (Matrícula nº 251.771-2) está situado na Rua Prof. Octacílio, 47/505 – Santa Rosa e foi adquirido, conforme informações do contribuinte, pelo valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta 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\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais), com ITBI a pagar na importância de R\$ 12.600,00 (doze mil e seiscentos reais).

O contribuinte se insurgiu contra o valor lançado, em apertada síntese, sob o argumento de que o valor arbitrado estaria acima do valor de mercado (fls. 03).

Foi efetuada vistoria (fls. 34/36), em 13/06/2019, quando se constatou que trata-se de imóvel novo.

A CITBI elaborou parecer (fls. 38/45) 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: 030/0013999/2019
Fls: 55

Processo:	030013999/2019
Data:	03/08/2020
Folhas:	
Rubrica:	

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 01/08/2019 (fls. 46), com DEFERIMENTO PARCIAL do pedido, determinando-se a redução da base de cálculo do tributo para R\$ 520.566,39 (quinhentos e vinte mil, quinhentos e sessenta e seis reais e trinta e nove centavos) e do imposto a ser recolhido para R\$ 10.411,33 (dez mil, quatrocentos e onze reais e trinta e três centavos)., lançado por meio da notificação SMF/15034856/2019 (fls. 48).

O interessado foi cientificado da decisão em 06/08/2019 (fls. 50).

Consta que foi efetuado o pagamento do débito no sistema da SMF no dia 12/08/2019.

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

Processo:	030013999/2019
Data:	03/08/2020
Folhas:	
Rubrica:	

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, 03 de agosto de 2020.

03/08/2020

X *André Luís Cardoso Pires*

André Luís Cardoso Pires

Representante da Fazenda

Assinado por: ANDRE LUIS CARDOSO PIRES:00738825778

Nº do documento:	00071/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	DESPACHO		
Autor:	2350361 - ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES		
Data da criação:	03/08/2020 10:47:03		
Código de Autenticação:	E7051DBF62418595-0		

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 03/08/2020.

Documento assinado em 03/08/2020 10:47:03 por ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES - AUDITOR
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2350361

Nº do documento:	03338/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	PARA DISTRIBUIÇÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	10/08/2020 18:33:48		
Código de Autenticação:	2C81DD69AFE143EC-3		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao
Presidente com a manifestação da Representação Fazendária.

Em, 10 de agosto de 2020

Documento assinado em 10/08/2020 18:33:48 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

Nº do documento:	00253/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	DESPACHO PARA CONSELHEIRO RELATOR		
Autor:	2351724 - FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA		
Data da criação:	13/08/2020 13:05:38		
Código de Autenticação:	0079F5993EE2166A-5		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao Conselheiro Roberto Curi,

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 13/08/2020 13:05:38 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

PROCESSO 030/013999/2019
RECORRENTE: - COORDENAÇÃO DE TRIBUTAÇÃO
RECORRIDO: - PROART ENGENHARIA LTDA
RECURSO DE OFÍCIO

EMENTA: -ITBI – REVISÃO DE LANÇAMENTO. OBRIGAÇÃO PRINCIPAL. LANÇAMENTO REVISTO DE OFÍCIO COM BASE EM VISTORIA DO IMÓVEL E ANÁLISE MERCADOLÓGICA. RECURSO DE OFÍCIO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

Senhor Presidente e demais conselheiros,

Trata-se de Recurso de Ofício contra decisão que deferiu “parcialmente” a impugnação em face de lançamento efetuado por meio de Notificação SMF/15032753 (fls. 04), emitida em 15/04/2019, do imóvel situado na Professor Otacílio, nº 47, apt. 505, nesta cidade, com valor declarado de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), contra o valor arbitrado de R\$630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais) com ITBI a recolher de R\$ 12.600,00 (doze mil e seiscentos reais).

O contribuinte se insurgiu contra o valor lançado sob o argumento de que o valor arbitrado estaria acima do valor de mercado. Foi realizada vistoria sendo constatado tratar-se de imóvel novo.

A CITBI elaborou parecer e promoveu nova avaliação do imóvel com base no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e através de informações extraídas de sítios eletrônicos especializados com os devidos valores correntes da lei da oferta e da procura, ressaltando que o novo cálculo seguiu as diretrizes da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, em especial a NBR.14653-1 (Avaliação de Bens – Procedimentos Gerais) e NBR 146653-2 (Avaliação de Bens – Imóveis Urbanos).

A impugnação foi analisada em 01/08/19 com deferimento “parcial” do pedido, determinando a redução da base de cálculo do tributo para R\$ 520.566,39 (quinhentos e vinte mil, quinhentos e sessenta e seis reais e trinta e nove centavos) e do imposto a ser recolhido para R\$ 10.411,33 (dez mil, quatrocentos e onze reais e trinta e três centavos) lançados através da Notificação SMF/15034856.

Sendo o interessado comunicado dessa decisão em 006/08/2019, conforme consta de fls. 50, como também consta que a referida Notificação foi recolhida aos cofres municipais em 12/08/2019.

Observa-se que em virtude da vistoria e da pesquisa de mercado foram integrados ao lançamento dados não presentes no procedimento original, o que resultou na redução do valor considerado como base de cálculo do tributo inferior ao obtido inicialmente, mas ainda superior ao informado pelo interessado.

Dessa forma, consideramos que a revisão do lançamento foi efetuada dentro dos parâmetros definidos na legislação.

É o relatório, passo ao voto.

Diante do exposto, é o voto no sentido de conhecer e não prover o recurso de ofício, mantendo a decisão recorrida.

Niterói em 26 de agosto de 2020

ROBERTO PEDREIRA FERREIRA CURTI

PROCNIT

Processo: 030/0013999/2019

Fls: 61

Nº do documento: 00226/2020 **Tipo do documento:** DESPACHO
Descrição: CERTIFICADO DA DECISÃO
Autor: 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE
Data da criação: 02/09/2020 17:46:19
Código de Autenticação: EC996A7EEDDE9987-6

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

PROCESSO N°. 030/013.999/2019

DATA: - 02/09/2020

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

1.207º SESSÃO

HORA: 10:40

DATA: 02/09 /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. 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°. (01,02,03,04, 05,06,07,08)

VOTOS VENCIDOS - (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: - ROBERTO PEDREIRA FERREIRA CURI

FCCN, em 02 de setembro de 2020

Documento assinado em 11/09/2020 19:40:36 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

Nº do documento:	00227/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	ACÓRDÃO 2638/2020		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	06/09/2020 21:02:21		
Código de Autenticação:	F4B0154B73CB7286-3		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

RECORRENTE: - SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

RECORRIDO: - PROART ENGENHARIA LTDA

RELATOR: - ROBERTO PEDREIRA FERREIRA CURI

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

EMENTA APROVADA

ACÓRDÃO N°. 2638/2020

“TTBI – REVISÃO DE LANÇAMENTO. OBRIGAÇÃO PRINCIPAL. LANÇAMENTO REVISTO DE OFÍCIO COM BASE EM VISTORIA DO IMÓVEL E ANÁLISE MERCADOLÓGICA. RECURSO DE OFÍCIO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.”

FCCN, em 02 de setembro de 2020

Documento assinado em 11/09/2020 19:40:37 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

Nº do documento:	00228/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	OFICIO DA DECISÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	06/09/2020 22:52:52		
Código de Autenticação:	05B529B95C73D675-9		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

RECURSO: - 030/013.999/2019
PROART ENGENHARIA LTDA
RECURSO DE OFÍCIO
MATÉRIA: - ITBI

Senhora secretária,

Por unanimidade de votos a decisão deste Conselho foi pelo conhecimento e desprovimento 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 02 de setembro de 2020.

Documento assinado em 11/09/2020 19:40:38 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

Nº do documento:	04206/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	PUBLICAR ACORDAO 2638/2020		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	13/09/2020 19:08:55		
Código de Autenticação:	D1208177B8E19B33-8		

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, n.º. XXX e art. 107 do Decreto n.º. 9735/05 (Regime Interno do Conselho de Contribuintes) solicito a publicação em Diário Oficial do Acórdão abaixo:

ACÓRDÃO N.º. 2638/2020

“ITBI – REVISÃO DE LANÇAMENTO. OBRIGAÇÃO PRINCIPAL. LANÇAMENTO REVISTO DE OFÍCIO COM BASE EM VISTORIA DO IMÓVEL E ANÁLISE MERCADOLÓGICA. RECURSO DE OFÍCIO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.”.

FCCN em 14 de setembro de 2020

Documento assinado em 13/09/2020 19:08:55 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

PROCNIT

Processo: 030/0013999/2019

Fls: 67

Publicado D.O. de 23/09/2020
em 23/09/2020**ATOS DO PRESIDENTE DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES – CC**

030/014174/2019 - JOSE CANDIDO RODRIGUES DE ARAUJO.
"Acórdão nº: 2548/2020 - Revisão de lançamento do ITBI. Ocorrendo redução pelo órgão fazendário do valor anteriormente arbitrado com obediência dos critérios técnicos e havendo diante disso, concordância expressa do contribuinte com esse novo valor a manutenção dessa decisão fazendária se impõe por medida de ponderação e justiça. Recurso de ofício que se nega provimento."

030/002214/2019 - MATHEUS NORONHA ZANARDI.
"Acórdão nº: 2552/2020 - ITBI – Revisão de lançamento. Obrigação principal. Lançamento revisto com base em vistoria do imóvel e análise mercadológica. Recurso conhecido e não provido."

030/000623/2020 - SARA BIZZO BRUM BARROS.
"Acórdão nº: 2641/2020 - ITBI. Revisão de valor venal do imóvel. Recurso de Ofício. Procedimento em conformidade com a lei sob todos os aspectos materiais e formais. Recurso conhecido e não provido."

ATOS DO PRESIDENTE DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES – CC
030/001976/2019 - MICHELLI BOCCALETTI MONTECHIARI.
"Acórdão nº: 2551/2020 - 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."

030/025476/2019 - EDMILSON SCHUENCK.
"Acórdão nº: 2640/2020 - ITBI. Revisão de valor venal do imóvel. Recurso de Ofício. Procedimento em conformidade com a lei sob todos os aspectos materiais e formais. Recurso conhecido e não provido."

030/022805/2019 - ELIZABETH TERTO DOS SANTOS.
"Acórdão nº: 2639/2020 - ITBI – Revisão de lançamento. Obrigação principal. Lançamento revisto de ofício com base em vistoria do imóvel e análise mercadológica. Recurso de ofício conhecido e não provido."

030/013999/2019 - PROART ENGENHARIA LTDA.
"Acórdão nº: 2638/2020 - ITBI – Revisão de lançamento. Obrigação principal. Lançamento revisto de ofício com base em vistoria do imóvel e análise mercadológica. Recurso de ofício conhecido e não provido."

030/017344/2018 – MARIA DA CONCEIÇÃO ALVES NUNES.
"Acórdão nº: 2636/2020 - Lançamento complementar de IPTU – Nulidade. Nulo é o lançamento complementar que não observa rigorosamente os elementos obrigatórios do art. 16 do Decreto nº 10.487/09, prejudicando o direito de defesa do contribuinte. Recurso de Ofício que se nega provimento."

030/026276/2018 - CONDOMINIO DO EDIFÍCIO MONTE REAL.
"Acórdão nº: 2635/2020 - ISS. Notificação de lançamento. Crédito tributário já extinto por pagamento antes da ciência da notificação. Prova inequívoca de inexistência de cometimento de infração. Inaplicabilidade de recurso de ofício, nos termos do §3º do art. 81 da Lei nº 3.368/2008. Recurso de ofício não conhecido."

030/017820/2018 – MARCOS VINÍCIUS DA SILVA LYRIO.
"Acórdão nº: 2632/2020 - IPTU. Revisão de dados cadastrais. Discordância entre o sujeito passivo e o Fisco em relação aos fatos que motivaram a alteração cadastral. Competência privativa do Coordenador do IPTU para decidir a controvérsia em primeira instância. Vício de competência na decisão do Coordenador de Tributação. Recurso de ofício conhecido e provido, devendo o processo ser remetido à CIPTU para julgamento."

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E MODERNIZAÇÃO DA GESTÃO – SEPLAG,**CONVOCAÇÃO**

A Prefeitura Municipal de Niterói convoca a população para a Audiência Pública Virtual do Projeto de Lei do Orçamento Anual para o Exercício de 2021 (PLOA 2021).

Data: 28/09/2020 (segunda-feira); Horário: 9:00hs

Maria Lucia H. S. Farias
Matrícula 239.121-0

Nº do documento:	04411/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	FGAB APRECIAR		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	25/09/2020 19:21:17		
Código de Autenticação:	803BC06D6168EF99-4		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao

FGAB,

Senhora Subsecretária,

Tendo em vista decisão do conselho de contribuintes conforme cujo Acórdão foi publicado em diário oficial em 23 de setembro 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 26 de setembro de 2020

Documento assinado em 25/09/2020 19:21:17 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148