



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROC/NIT
Processo: 030/0019105/2019
Fls: 68

Processo: 30/0019105/2019
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 do pedido de revisão de lançamento de ITBI referente imóvel situado na Rua Doutor Aloysio Tavares Picanço, Qd 02-lt 02A,-Piratininga- Niterói, averbado nesta Secretaria sob o nº 2635845., que alterou a base de cálculo do referido imposto de R\$ 212.829,00 para R\$ 191.546,10

O deferimento do pedido baseou-se em parecer da Coordenação de ITBI de fls. 58 e em avaliação imobiliária de fl.20.

Da decisão de procedência do pedido tomou ciência o contribuinte em 21 de agosto de 2019, tendo-lhe sido emitido guia de pagamento do ITBI no valor de R\$ 957,73, já de acordo com a nova mensuração de sua base de cálculo.

É o relatório.

O contribuinte logrou provar que a avaliação inicialmente efetuada ignorou aspectos fundamentais do imóvel, notadamente sua inclinação negativa, que afetou negativamente seu valor de mercado.

Detectada a omissão no procedimento de avaliação, as provas juntadas aos autos pela requerente subsidiaram uma nova avaliação na qual restou verificado que o efetivo valor de mercado do imóvel é de R\$ 191.546,10.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo:	30/0019105/2019
Data:	20/01/2020
Folhas:	
Rubrica:	

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 conseqüente deferimento 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:	00015/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	null		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	28/01/2020 09:59:28		
Código de Autenticação:	FCF691D0405E94D4-3		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao

Conselheiro Roberto Curi para emitir relatório e voto nos autos, observando prazos do regimento interno deste Conselho.

FCCN, em 28 de janeiro de 2020

Documento assinado em 30/01/2020 11:32:56 por CARLOS MAURO NAYLOR - FISCAL DE
TRIBUTOS / MAT: 2331403

Nº do documento: 00004/2020 **Tipo do documento:** DESPACHO
Descrição: VOTO DO RELATOR
Autor: 216474376 - ROBERTO PEDREIRA FERREIRA CURI
Data da criação: 09/07/2020 19:02:48
Código de Autenticação: C4AD9630EB26CC67-2

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CC - ROBERTO CURI

PROCESSO 030/019105/2019
BRUNNA FUOCCO SERPA RIBEIRO
RECURSO DE OFÍCIO

EMENTA: - ITBI – REVISÃO DE LANÇAMENTO. SE A REVISÃO REALIZADA PELA MUNICIPALIDADE SE CODADUNA COM A IMPUGNAÇÃO OFERECIDA NO MOLDE A SATISFAZER O CONTRIBUINTE QUE NÃO OFERECIU RECURSO CONTRA ESTA DECISÃO, ELA DEVE SER MANTIDA. RECURSO DE OFÍCIO QUE SE NEGA PROVIMENTO.

Senhor Presidente e demais conselheiros,

Trata-se de Recurso de Ofício em decorrência da decisão da municipalidade que reduziu o valor do ITBI relativo à venda do imóvel situado na Rua Doutor Aloisio Tavares Picanço, Quadra 02, Lote 02-A, Piratininga, Niterói, averbado nesta Secretaria sob o nº 263.584-5, reduzindo de R\$ 212.829,00 (duzentos e sessenta e três mil, quinhentos e oitenta e quatro reais) para R\$ 191.546,10 (cento e noventa e um mil, quinhentos e quarenta e seis reais e dez centavos), atendendo parcialmente a impugnação oferecida.

O deferimento parcial baseou-se no parecer da CITBI (fls. 58) como também em avaliação imobiliária (fls. 20).

Da decisão de procedência tomou ciência o contribuinte em 21/08/2019, tendo sido emitida a guia para o pagamento do ITBI no valor de R\$ 957,73 (novecentos e cinquenta e sete reais e setenta e três centavos) de acordo com a nova mensuração de sua base de cálculo.

É o relatório, passo ao voto.

No caso em questão o contribuinte exercendo-se deste seu direito, insurgiu contra o valor arbitrado, provando que a avaliação inicialmente efetuada ignorou aspectos fundamentais do imóvel, notadamente sua inclinação negativa, que afetou negativamente seu valor de mercado. Detectado a omissão no procedimento de avaliação, as provas juntadas aos autos pelo Contribuinte subsidiaram uma nova avaliação no qual restou verificado que o efetivo valor de mercado é de R\$ 191.546,10 (cento e noventa e um mil, quinhentos e quarenta e seis reais e dez centavos).

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 do pedido de revisão.

A Representação Fazendária acompanha aquela decisão por considerá-la correta não merecendo reparo algum, 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.150643 (Avaliação de Bens – Procedimentos Gerais) e NBR.14643-2 (Avaliação de Bens Imóveis Urbanos).

Mediante ao exposto, é o voto para conhecer do Recurso de Ofício, consequentemente, não provendo.

ROBERTO PEDREIRA F. CURI

CONSELHEIRO/RELATOR

Documento assinado em 16/09/2020 17:30:37 por ROBERTO PEDREIRA FERREIRA CURI -
ASSISTENTE ADMINISTRATIVO / MAT: 216474376

Nº do documento: 00277/2020 **Tipo do documento:** DESPACHO
Descrição: CERTIFICADO DA DECISAO
Autor: 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE
Data da criação: 13/09/2020 13:32:01
Código de Autenticação: 2DA7501CFBE80EDF-8

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°. 030/019.105/2019

DATA: - 09/09/2020

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

1.208ª SESSÃO

HORA: - 10:00

DATA: 09/09/2020

PRESIDENTE: - FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA

CONSELHEIROS PRESENTES

1. CARLOS MAURO NAYLOR
 2. MARCIO 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 n°.s. (01,02,03,04,05,06, 07,08)
VOTOS VENCIDOS: Dos Membros sob o n°.s. (X)
IMPEDIMENTO: Os dos Membros sob o n°.s. (X)
ABSTENÇÃO: - Os dos Membros sob o n°.s. (X)
VOTO DE DESEMPATE: - SIM () NÃO (X)

RELATOR DO ACÓRDÃO: - ROBERTO PEDREIRA FERREIRA CURI

FCCN, em 09 de setembro de 2020

Nº do documento:	00278/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	ACÓRDÃO 2466/2020		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	15/09/2020 20:02:11		
Código de Autenticação:	5EB356511688EDD1-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

PROCESSO 030/019.105/2019

RECORRENTE: - SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

RECORRIDO: - BRUNNA FUOCCO SERPA RIBEIRO

RELATOR: - ROBERTO PEDREIRA FERREIRA CURI

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

EMENTA APROVADA

ACÓRDÃO N.º. 2644/2020

“ITBI – REVISAO DE LANÇAMENTO. SE A REVISÃO REALIZADA PELA MUNICIPALIDADE SE COADUNA COM A IMPUGNAÇÃO OFERECIDA NO MOLDE A SATISFAZER O CONTRIBUINTE QUE NÃO OFERECER RECURSO CONTRA ESTA DECISÃO, ELA DEVE SER MANTIDA. RECUROS DE OFÍCIO QUE SE NEGA PROVIMENTO.”

FCCN em 09 de setembro de 2020

PROCNIT

Processo: 030/0019105/2019

Fls: 76

Nº do documento:	00279/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	OFICIO DA DECISÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	15/09/2020 21:19:24		
Código de Autenticação:	B8855DD6B6E5FC28-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

RECURSO: - 030//019.105/2019
BRUNNA FUOCCO SERPA RIBEIRO
RECURSO DE OFÍCIO
MATÉRIA: - ITBI

Senhora secretária,

Por unanimidade de votos a decisão 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 09 de setembro de 2020.

Documento assinado em 16/09/2020 15:36:51 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

Nº do documento:	04253/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	FCAD PUBLICAR		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	16/09/2020 16:47:12		
Código de Autenticação:	6F69F31B14D4ABAE-7		

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. 9735/2005 (Regimento Interno do Conselho de Contribuintes) solicito a publicação em Diário Oficial do Acórdão abaixo:

ACÓRDÃO Nº 2644/2020: - “ITBI – REVISAO DE LANÇAMENTO. SE A REVISÃO REALIZADA PELA MUNICIPALIDADE SE COADUNA COM A IMPUGNAÇÃO OFERECIDA NO MOLDE A SATISFAZER O CONTRIBUINTE QUE NÃO OFERECEU RECURSO CONTRA ESTA DECISÃO, ELA DEVE SER MANTIDA. RECUROS DE OFÍCIO QUE SE NEGA PROVIMENTO.”

FCCN em 16 de setembro de 2020

Documento assinado em 16/09/2020 16:47:12 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

Publicado D.O. de 10/10/2020
em 13/10/2020
SIL MLB Farias

Página 7

Maria Lucia H. S. Farias
 Matrícula 239.121-0

030/019105/2019 - BRUNNA FUOCO SERPA RIBEIRO- "Acórdão nº: 2644/2020: - ITBI – Revisão de lançamento. Se a revisão realizada pela municipalidade se coaduna com a impugnação oferecida no molde a satisfazer o contribuinte que não ofereceu recurso contra esta decisão, ela deve ser mantida. Recurso de ofício que se nega provimento."

030/021197/2019 - ROGERIO COELHO RODRIGUES- "Acórdão nº: 2645/2020: - 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."

030/026637/2019 - LEANDRO MAIA VAZ- "Acórdão nº: 2651/2020: - 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."

030/005571/2019 - TANIA REGINA CARDOSO DA SILVA- "Acórdão nº: 2642/2020 - IPTU. Cobrança de valores do imposto referentes a anos anteriores sem que houvesse notificação do contribuinte. Reconhecimento de inexistência da notificação pela autoridade lançadora. Reconhecimento de decadência do direito de lançar o imposto impropriamente cobrado. Inexistência de litígio. Remessa indevida do processo ao Conselho de Contribuintes. Decisão pelo arquivamento dos autos."

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E MODERNIZAÇÃO DA GESTÃO

UNIDADE DE GESTÃO DO PROGRAMA REGIÃO OCEÂNICA SUSTENTÁVEL CONCORRÊNCIA PÚBLICA SEPLAG/CAF Nº 002/2020

A Comissão Especial de Licitação – SEPLAG/CAF comunica aos interessados de a continuidade do processo licitatório, está marcada para o dia **15 de outubro de 2020, às 10:00 h**, no auditório da Defesa Civil, rua Coronel Gomes Machado 258.

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, RECURSOS HÍDRICOS E SUSTENTABILIDADE

Ata da 3ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Meio Ambiente de Niterói (COMAN) em 30 de Junho de 2020. Realizada em plataforma virtual de videoconferência (Google Meets)

Pauta:

Segue abaixo a pauta da reunião:

- 1- Leitura e aprovação da ata da última reunião
- 2- Câmaras Técnicas
- 3- Intervenções Sustentáveis na Laguna de Piratininga (Luciano Paez)
- 4- Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) de Cambonhas (Águas de Niterói)
- 5- Assuntos Gerais.

Ata:

Estiveram presentes nessa reunião *online*: Gabriel Pacheco Mello Cunha (SMARHS); Deise Faria Nunes (UFF); Sonia Maria Rodrigues (NAI/FME); Henriette Guarnieri Tubbs (SMS); Gonzalo Cuevas (CCRON); Ricardo Portugal (CLIN); Liara William Gonçalves (SMC); Fátima Valeroso (SMU); Leandro Portugal (Câmara); Magnus Baptista de Souza (CDL).

O Secretário de Meio Ambiente e presidente do COMAN, Sr. Eurico Toledo esteve representado nesta reunião pelo Sr. Gabriel Mello Cunha, Subsecretário de Sustentabilidade da SMARHS e Secretário Executivo do Conselho Municipal de Meio Ambiente de Niterói (COMAN). A ausência do Secretário de Meio Ambiente foi justificada pela sobreposição de reuniões no calendário de ações da Secretaria Meio Ambiente Recursos Hídricos e Sustentabilidade (SMARHS).

A Reunião ocorreu através de plataforma *online*, devido às restrições sanitárias impostas pelos órgãos de saúde diante da pandemia por Covid-19, em 2ª chamada, quando o quórum mínimo necessário foi atingido. Registrou-se no livro de presença do COMAN o nome e a instituição dos conselheiros presentes.

No tópico leitura e aprovação da ata da última reunião, o Secretário Executivo Gabriel Mello Cunha, após informar a pauta da presente reunião, realizou a leitura da ata da 2ª Reunião Ordinária de 2020 e submeteu a mesma a plenário. A referida ata foi aprovada pelos conselheiros por unanimidade e sem ressalvas.

Em seguida, adentrando o tópico Câmaras Técnicas, passou-se a palavra para Raphael Braga, engenheiro sanitarista da SMARHS e coordenador da Câmara Técnica de Saneamento Ambiental. Iniciando sua fala, disse que desde a última reunião do COMAN, não houve atualizações dos processos pertinentes a C.T. de Saneamento ambiental, e que, em virtude da pauta da presente já prever a fala de técnicos da Águas de de Niterói e de Luciano Paez, a referida C.T. optou por não trazer mais uma apresentação técnica para essa reunião.

O conselheiro Gonzalo Cuevas (CCRON) perguntou a respeito do andamento do plano de recursos hídricos da baía de Guanabara. O Coordenador comunicou que não fez o acompanhamento esse mês, mas informou que como a empresa Ampla ganhou a licitação, o plano de recursos hídricos da baía de Guanabara deve estar na fase de levantamento de dados e foi enviada para a câmara municipal. Também disse que é possível ter acesso a um relatório prévio através do site da SECONSER, que é a secretaria encarregada deste processo.

Após a resposta, o conselheiro Gonzalo Cuevas comunicou que no site não é possível acessar o relatório final e que percebeu algumas informações incorretas que ele espera que sejam corrigidas neste referido levantamento de dados. Raphael Braga, pediu ao conselheiro que formalizasse suas solicitações e as encaminhasse para a C.T. de Saneamento Ambiental para que assim, a C.T. possa comunicar a Ampla junto com SECONSER e posteriormente dar uma resposta na próxima reunião da Câmara Técnica de Saneamento Ambiental e na próxima reunião do COMAN.

O Conselheiro Gonzalo Cuevas ainda se manifestou quanto o desejo de que fosse marcada uma apresentação técnica para a próxima reunião do COMAN a respeito do plano municipal de recursos hídricos da baía de Guanabara, para que o conselho possa acompanhar com mais afinco o desenvolvimento deste processo. O engenheiro sanitarista Raphael Braga, concordou com a possibilidade de se agendar uma apresentação técnica e também informou que é possível solicitar a SECONSER que se fizessem atualizações no site com mais frequência ou até mesmo solicitar um relatório trimestral para ser apresentado no COMAN. Ademais, reiterou o pedido para que o Conselheiro formaliza-se suas solicitações.

Nº do documento:	04725/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	FGAB APRECIAR DECISÃO DO CONSELHO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	14/10/2020 19:54:18		
Código de Autenticação:	0EFE6B452186146C-8		

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 10 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 14 de outubro de 2020

Documento assinado em 14/10/2020 19:54:18 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148