

<b>Nº do documento:</b>	00022/2020	<b>Tipo do documento:</b>	PARECER
<b>Descrição:</b>	PARECER		
<b>Autor:</b>	2351856 - HELTON FIGUEIRA SANTOS		
<b>Data da criação:</b>	29/03/2020 20:28:37		
<b>Código de Autenticação:</b>	1F165AC168B5256B-7		

## PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Senhor Presidente e demais membros do Conselho:

Trata-se de RECURSO DE OFÍCIO contra decisão de 1ª instância que deferiu PARCIALMENTE pedido de REVISÃO de lançamento de ITBI. O imóvel em questão (Inscrição Municipal nº 042.896-1) está situado na Rua C nº 202, São Lourenço, Niterói. O valor venal informado foi de **R\$ 53.000,00 (cinquenta e três mil reais)**.

A autoridade administrativa discordou do valor apresentado, sendo a Base de Cálculo do tributo obtida mediante arbitramento. Em consequência, foi aquela definida no montante de **R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais)**.

Inconformado, o contribuinte impugnou o lançamento, solicitando a revisão do valor venal do imóvel. Não houve vistoria da unidade, no entanto, por estar localizada em área de risco.

Na nova avaliação foi utilizado o Método Evolutivo, o qual combina o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para avaliação do terreno, utilizando-se dados obtidos em sítios eletrônicos especializados, com o Método da Quantificação de Custos, para a avaliação das benfeitorias, tendo como referência a tabela SINDUSCON - Rio - NBR 12.271/2006 – CUB - com base em novos projetos, memoriais descritivos e critérios de orçamentação. Também foi aplicado um fator de depreciação de acordo com a Tabela Ross-Heidecke, chegando-se desta forma ao valor de **R\$ 118.134,45 (cento e dezoito mil, cento e trinta e quatro reais, e quarenta e cinco centavos)** para o imóvel.

Saliente-se que a metodologia utilizada na revisão do lançamento segue 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).

Face à nova decisão não se manifestou o contribuinte, desistindo de apresentar Recurso Voluntário.

Por este motivo, é o parecer pelo conhecimento do recurso de ofício e seu não provimento, mantendo-se a decisão de 1ª instância.

Documento assinado em 29/03/2020 20:28:37 por HELTON FIGUEIRA SANTOS - FISCAL DE TRIBUTOS / MAT: 2351856

PROCNIT

Processo: 030/0020101/2019

Fls: 34

<b>Nº do documento:</b>	01298/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	FCCN		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	31/03/2020 11:12:36		
<b>Código de Autenticação:</b>	9DBA8038200D5678-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao

Presidente com a manifestação da Representação Fazendária.

Em 31/03/2020

Documento assinado em 31/03/2020 11:12:36 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

<b>Nº do documento:</b>	00077/2020	<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>	01/04/2020 12:10:23		
<b>Código de Autenticação:</b>	2590ADD9A8FF560B-7		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao Conselheiro Luiz Felipe Carreira Marques,

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 01/04/2020 12:10:23 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - FISCAL DE TRIBUTOS / MAT: 2351724



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PA = 030/0020101/2019 PROCNIT
Data do Processo: 08/07/2019 0020101/2019
Folhas 37
Rubrica

Ementa: ITBI - RECURSO DE OFÍCIO - OBRIGAÇÃO PRINCIPAL – NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO – REVISÃO PARCIAL DO LANÇAMENTO – AUSÊNCIA DO RECURSO VOLUNTÁRIO - RECURSO DE OFÍCIO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

Senhor Presidente, e demais Conselheiros,

1. Trata-se de RECURSO DE OFÍCIO contra decisão de 1ª instância que deferiu PARCIALMENTE pedido de REVISÃO de lançamento de ITBI efetuado por meio da notificação SMF/15034144/2019 (fls 04), emitida em 08/07/2019.
2. O imóvel em questão (Inscrição Municipal nº 042.896-1) está situado na Rua C nº 202, São Lourenço, Niterói.
3. A autoridade administrativa discordou do valor venal apresentado de R\$ 53.000,00 (cinquenta e três mil reais). A base de cálculo do tributo então foi obtida mediante arbitramento, nos termos do art. 53 da lei 2.597/2008, inicialmente definida no montante de R\$ 175.000,00 cento e setenta e cinco mil reais), com ITBI a pagar na importância de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais).
4. O contribuinte impugnou o lançamento alegando, em apertada síntese, que o valor arbitrado estava superavaliado, que o imóvel se encontra em local de risco e que não está servido pelos serviços públicos básicos: água, esgoto e luz, anexando fotos do imóvel.
5. A CITBI em despacho de fls 17 informou que pelo fato do imóvel estar localizado em área de risco seria inviável a vistoria.
6. Na nova avaliação feita pela CITBI foi utilizado o Método Evolutivo, o qual combina o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para avaliação do terreno, através de dados obtidos em sítios eletrônicos especializados, com o Método da Quantificação de Custos, para a avaliação das benfeitorias, tendo como referência a tabela SINDUSCON - Rio - NBR 12.271/2006 – CUB - com base em novos projetos, memoriais descritivos e critérios de orçamentação e aplicado ainda um fator de depreciação de acordo com a Tabela Ross-Heidecke.
7. A metodologia utilizada na revisão do lançamento segue 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)

8. Desta revisão, o novo valor para o imóvel foi de R\$ 118.134,45 (cento e dezoito mil, cento e trinta e quatro reais, e quarenta e cinco centavos), totalizando um imposto a pagar de R\$ 2.362,69 (dois mil, trezentos e sessenta e dois reais, e sessenta e nove centavos), gerando a notificação SMF nº 15034827/2019 (fls 27).
9. O contribuinte tomou ciência da decisão de 1ª instância (fls 26) em 07/08/2019.
10. A douta representação fazendária opinou pelo conhecimento do recurso de ofício e seu não provimento.
11. É o relatório,
12. Preliminarmente, em razão da ausência de recurso voluntário do contribuinte, a matéria devolvida a este colegiado para julgamento está adstrita à parte da decisão a quo desfavorável à Fazenda Pública, a qual foi objeto de Recurso de Ofício com base no art. 81 do Lei nº 3.368/18.
13. Ademais a ausência de recurso voluntário e o próprio pagamento da notificação SMF nº 15034827/2019 efetuado no dia 09/08/2019 demonstram que o contribuinte se conformou com os termos da nova avaliação.
14. Diante de todo o exposto, decido pelo CONHECIMENTO do recurso de ofício e seu NÃO PROVIMENTO.

---

Luiz Felipe Carreira Marques  
Conselheiro Relator

<b>Nº do documento:</b>	03233/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	CERTIFICADO DA DECISÃO		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	30/07/2020 13:19:49		
<b>Código de Autenticação:</b>	CAECC187A93A3318-9		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO N°. 030/020.101/2019

DATA: - 27/07/2020

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

1185º SESSÃO HORA: - 10:00 DATA: 27/07/2020

PRESIDENTE: - Francisco da Cunha Ferreira

CONSELHEIROS PRESENTES

1. Carlos Mauro Naylor
2. Márcio Mateus de Macedo
3. Luiz Felipe Carreira Marques
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: 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: - Luiz Felipe Carreira Marques

FCCN, em 27 de julho de 2020

Documento assinado em 30/07/2020 13:19:49 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

<b>Nº do documento:</b>	00059/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	ACÓRDAO 2549/2020		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	30/07/2020 21:24:19		
<b>Código de Autenticação:</b>	92C6DBD554CE9072-6		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ata da 1185º Sessão Ordinária DATA: 27/07/2020

**DECISÕES PROFERIDAS**

Processo 030/020101/2019

RECORRENTE: - Secretaria Municipal de Fazenda

RECORRIDO: - Rodrigo do Espírito Santo Fidelis

RELATOR: - Luis Felipe Carreira Marques

**DECISÃO:** - Por unanimidade de votos, a conclusão foi pelo conhecimento e desprovemento do Recurso de ofício, com a manutenção da decisão de Primeira Instância.

**EMENTA APROVADA**

**ACÓRDÃO Nº.2549/2020**

**"ITBI - RECURSO DE OFÍCIO - OBRIGAÇÃO PRINCIPAL – NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO – REVISÃO PARCIAL DO LANÇAMENTO – AUSÊNCIA DO RECURSO VOLUNTÁRIO - RECURSO DE OFÍCIO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.**

FCCN, em 27 de julho de 2020

Documento assinado em 04/08/2020 11:56:11 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

PROCNIT

Processo: 030/0020101/2019

Fls: 42

<b>Nº do documento:</b>	00060/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	OFICIO DA DECISÃO		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	31/07/2020 10:47:28		
<b>Código de Autenticação:</b>	AE4E4157D841AF60-3		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

**RECURSO: - 030/020101/2019 - Rodrigo do Espírito Santo Fidélis**  
**RECURSO DE OFÍCIO**

**MATÉRIA: - ITBI - REVISÃO DE LANÇAMENTO**

Senhora secretária,

Por unanimidade de votos, a decisão deste Conselho foi pelo conhecimento e desprovemento do Recurso de Ofício, com a manutenção da 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 27 de julho de 2020.

Documento assinado em 04/08/2020 11:56:12 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

**Nº do documento:** 00027/2020      **Tipo do documento:** DESPACHO  
**Descrição:** PUBLICAR ACÓRDÃO 2549/2020  
**Autor:** 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE  
**Data da criação:** 06/08/2020 11:59:42  
**Código de Autenticação:** 5E0DBEE3918FC4F6-1

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

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.2549/2020**

**"ITBI - RECURSO DE OFÍCIO - OBRIGAÇÃO PRINCIPAL – NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO – REVISÃO PARCIAL DO LANÇAMENTO – AUSÊNCIA DO RECURSO VOLUNTÁRIO - RECURSO DE OFÍCIO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.**

FCCN em 05 de agosto de 2020

Documento assinado em 06/08/2020 11:59:42 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

PROCNIT

Processo: 030/0020101/2019

Fls: 45

Publicado D.O. de 23/09/2020  
em 23/09/2020

SIL MARIANA

**ATOS DO PRESIDENTE DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES – CC**

030/026049/2018 - COUNTRY CLUB DE NITEROI.

"Acórdão n°: 2583/2020 - ISS – Recurso de ofício – Obrigação principal – Revisão de lançamento – Pagamento parcial do tributo em momento anterior ao lançamento – Extinção do crédito tributário – Ausência de nulidades no lançamento e na decisão recorrida – Recurso conhecido e desprovido."

Maria Lucia H. S. Farias  
Matrícula 239.121-0

030/001534/2020 - NATALIA MACHADO DA SILVA.

"Acórdão n°: 2580/2020 - 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."

030/020998/2018 - TO BRASIL CONSULTORIA EM TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO LTDA.

"Acórdão n°: 2584/2020 - ISS – Recurso voluntário e recurso de ofício – Obrigação principal – Prestação de serviços descritos no subitem 1.07 – Aspecto espacial – Art. 3º da LC nº 116/03 – Configuração de um estabelecimento prestador na sede do tomador – Mero deslocamento da mão-de-obra – Recursos conhecidos e desprovidos."

030/014859/2018 - SIMONE MARIA CONTI QUEVEDO.

"Acórdão n°: 2591/2020 - Revisão de lançamento de IPTU. A revisão dos lançamentos em caso de sucessão, devem ser efetuados em nome dos sucessores, sob pena de nulidade perante a identificação do sujeito passivo. Recurso de ofício que se nega provimento."

30/020299/2018 - SINACON 334 - CONSTRUÇÕES COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA.

"Acórdão n°: 2582/2020 - Recurso voluntário – Intempestividade. O art. 78 da lei nº 3.368/2018 dispõe que o prazo recursal é de 30 (trinta) dias contados da ciência da decisão de primeiro grau. Recurso voluntário que não se conhece."

030/011818/2019 - JOSÉ DA MOTA MAIA NETO.

"Acórdão n°: 2593/2020 - Revisão de lançamento complementar do IPTU. Se a revisão do lançamento realizada pelo órgão fiscalizador atende as exigências legais e satisfaz plenamente o contribuinte, sua manutenção se impõe por medida de direito e bom senso. Recurso de Ofício que se nega provimento."

**ATOS DO PRESIDENTE DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES – CC**

030/021586/2018 - EVELYN MORAES COELHO GOMES.

"Acórdão n°: 2592/2020 - IPTU – Recurso de ofício – Obrigação principal – Revisão de lançamento – Dados coletados em vistoria – Recálculo da metragem edificada – Inteligência do §3º do art. 13 da lei municipal 2.597/08 – Recurso de ofício ao qual se nega provimento."

030/023828/2019 - LIZANDRA ESTEVES COSTA MARTINS.

"Acórdão n°: 2587/2020 - Revisão de lançamento de ITBI. Recurso de ofício. Procedimento em conformidade com a lei sob todos os aspectos materiais e formais. Recurso conhecido e não provido."

030/025391/2019 – DANIEL FRANCISCO RIBEIRO FAÇANHA.

"Acórdão n°: 2588/2020 - Revisão de lançamento de ITBI. Recurso de ofício. Procedimento em conformidade com a lei sob todos os aspectos materiais e formais. Recurso conhecido e não provido."

030/029254/2019 – ECE PAULO MAGALHÃES DIAS.

"Acórdão n°: 2589/2020 - Revisão de lançamento de ITBI. Recurso de ofício. Procedimento em conformidade com a lei sob todos os aspectos materiais e formais. Recurso conhecido e não provido."

030/033679/2019 - GUILHERME DE MATTOS SOARES SANTOS.

"Acórdão n°: 2590/2020 - Revisão de lançamento de ITBI. Recurso de ofício. Procedimento em conformidade com a lei sob todos os aspectos materiais e formais. Recurso conhecido e não provido."

030/020101/2019 - RODRIGO DO ESPÍRITO SANTOS FIDELIS

"Acórdão n°: 2549/2020 - ITBI - Recurso de ofício - Obrigação principal – Notificação de lançamento – Revisão parcial do lançamento – Ausência do recurso voluntário - Recurso de ofício conhecido e não provido."

030/018755/2019 - WALTER FELIX DA MATA SARDINHA.

"Acórdão n°: 2547/2020 - ITBI – Recurso de ofício – Obrigação principal – Revisão de lançamento – Pagamento do crédito anterior à decisão de primeira instância – Extinção da obrigação e do litígio tributário – Art. 156, I do CTN e art. 26, parágrafo único do Decreto n. 10.487/09 (PAT) – Recurso não conhecido."

**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA**  
**ATOS DA DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA**  
**NÚCLEO DE PROCESSAMENTO FISCAL**  
**EDITAL**

**NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E DE TAXA DE COLETA IMOBILIÁRIA DE LIXO.**

O Núcleo de Processamento Fiscal – Cartório da Secretaria Municipal de Fazenda – torna pública a devolução da correspondência enviada, com base no artigo 24, inciso IV, da Lei Municipal 3.368/2018, torna público o presente edital de notificação de lançamentos novos, revistos ou complementares desses tributos, pelo fato de o contribuinte não ter sido localizado no endereço cadastrado ou não ter comparecido à Secretaria Municipal de Fazenda.

O interessado dispõe de 30 (trinta) dias, a contar da publicação do presente Edital para impugnar ou recorrer.

PROCESSO	INSCRIÇÃO	NOME	CPF/CNPJ
030/003259/2020	196.514-4	MARLENE DE SOUZA F. HENRIQUE E OUTRO	036.194.357-15

<b>Nº do documento:</b>	04408/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	FGAB APRECIAR		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	25/09/2020 19:16:09		
<b>Código de Autenticação:</b>	4E556CE4337D8DA3-3		

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 19:16:09 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148