

Nº do documento:	00015/2020	Tipo do documento:	PARECER
Descrição:	PARECER		
Autor:	2351856 - HELTON FIGUEIRA SANTOS		
Data da criação:	26/03/2020 14:11:09		
Código de Autenticação:	0535586C977AA87F-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 219.387-8) está situado na Rua Gavião Peixoto, Nº 70/1704, Icaraí, Niterói. O valor venal informado foi de R\$ 208.608,00 (duzentos e oito mil e seiscentos e oito 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\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais).

Inconformado, o contribuinte impugnou o lançamento, solicitando a revisão do valor venal do imóvel. A revisão de lançamento foi efetuada, tendo sido realizada vistoria no imóvel, como determina o art. 48, § 2º da lei nº 2.597/08. Com base nas informações ali coletadas, e de nova avaliação com base no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, através de dados prestados por ofertas coletadas em sítios eletrônicos especializados, chegou-se ao valor médio de 304.545,87 (trezentos e quatro mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e oitenta e sete centavos) para um imóvel com idênticas características.

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, pelo que se entende ter concordado com a decisão.

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 26/03/2020 14:11:09 por HELTON FIGUEIRA SANTOS - FISCAL DE
TRIBUTOS / MAT: 2351856

Nº do documento:	01301/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	FCCN		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	31/03/2020 11:17:17		
Código de Autenticação:	2E9190938A6B022D-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 11:17:17 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

Nº do documento:	00073/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	DESPACHO PARA CONSELHEIRO RELATOR		
Autor:	2351724 - FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA		
Data da criação:	01/04/2020 12:02:27		
Código de Autenticação:	39B09118BA4E0BB5-6		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao Conselheiro Manoel Alves Junior,

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 12:02:27 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - FISCAL DE TRIBUTOS / MAT: 2351724

Nº do documento: 00001/2020 **Tipo do documento:** DESPACHO
Descrição: PARECER E VOTO
Autor: 12326612 - MANOEL ALVES JUNIOR
Data da criação: 12/05/2020 11:34:18
Código de Autenticação: E1E1D36C9B03F4FA-3

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
FCCN - MANOEL ALVES

PROCESSO **030/002214/2019**
RECORRENTE: - **COORDENAÇÃO** **DE** **TRIBUTAÇÃO**
RECORRIDO: - **SR. MATHEUS** **NORONHA** **ZANARDI**
RECURSO DE OFÍCIO

EMENTA: - ITBI – REVISÃO DE LANÇAMENTO. Obrigação principal. Lançamento revisto com base em vistoria do imóvel e análise mercadológica. Recurso conhecido e não provido.

Senhor Presidente e demais conselheiros,

Trata-se de recurso de ofício em face da decisão de Primeira Instância que julgou procedente, em parte, impugnação ao lançamento de ITBI, por arbitramento, do imóvel situado na Rua Gavião Peixoto nº 70, apt. 1704, Icaraí, nesta cidade de Niterói/RJ, que alterou a base de cálculo do referido imposto de R\$ 208.608,00(duzentos e oito mil, seiscentos e oito reais) para R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais), conforme parecer da Coordenação do CITBI.

Inconformado, o contribuinte impugnou o lançamento, solicitando a revisão do valor venal do imóvel. A revisão de lançamento foi efetuada, tendo sido realizada vistoria no imóvel, como determina o art. 48, § 2º da Lei 2.597/2008.

Com base nas informações ali coletadas, e de nova avaliação com base no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, através de dados prestados por ofertas coletadas em sítios eletrônicos, chegou-se ao valor médio de R\$ 304.545,87 (trezentos e quatro mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e oitenta e sete centavos).

A Representação Fazendária acompanha aquela decisão, esclarecendo que a metodologia utilizada na revisão do lançamento segue as diretrizes da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, em especial a NBR-14653-1 (Avaliação de Bens – Procedimentos Gerais) e NBR-14.653-2 (Avaliação de Bens – Imóveis Urbanos).

Dessa decisão, o contribuinte não se manifestou, pelo que se entende ter concordado.

É o Relatório, passo ao voto.

Desta forma é o voto para conhecer e não prover do Recurso de Ofício, acompanhando a decisão recorrida.

MANOEL ALVES JUNIOR
CONSELHEIRO/RELATOR

Documento assinado em 27/07/2020 21:31:03 por MANOEL ALVES JUNIOR - ASSISTENTE
ADMINISTRATIVO / MAT: 12326612

Nº do documento: 03236/2020 **Tipo do documento:** DESPACHO
Descrição: CERTIFICADO DA DECISÃO
Autor: 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE
Data da criação: 30/07/2020 13:38:04
Código de Autenticação: DEE38E2016F2C198-6

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO N°. 030/002214/2019

DATA: - 27/07/2020

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

1186º 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: - Manoel Alves Junior

FCCN, em 27 de julho de 2020

Documento assinado em 30/07/2020 13:38:04 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

Nº do documento: 00065/2020 **Tipo do documento:** DESPACHO
Descrição: ACÓRDÃO 2552/2020
Autor: 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE
Data da criação: 30/07/2020 21:36:20
Código de Autenticação: 640F01F4CD8A24F5-6

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ata da 1186º Sessão Ordinária DATA: 27/07/2020

DECISÕES PROFERIDAS
Processo 030/002214/2019

RECORRENTE: - Secretaria Municipal de Fazenda
RECORRIDO: - Matheus Noronha Zanardi
RELATOR: - Manoel Alves Junior

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

EMENTA APROVADA
ACÓRDÃO N.º.2552/2020

"ITBI – REVISÃO DE LANÇAMENTO. Obrigação principal. Lançamento revisto com base em vistoria do imóvel e análise mercadológica. Recurso conhecido e não provido".

FCCN, em 27 de julho de 2020

PROCNIT

Processo: 030/0002214/2019

Fls: 46

Nº do documento:	00066/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	OFICIO DA DECISAO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	31/07/2020 10:54:19		
Código de Autenticação:	EB130467B1E01D49-9		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

RECURSO: - 030/014174/2019 - Matheus Noronha Zanardi
RECURSO DE OFÍCIO

MATÉRIA: - ITBI - REVISÃO DE LANÇAMENTO

Senhora secretária,

Por unanimidade de votos, a decisão deste Conselho foi pelo conhecimento e desprovimento 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 12:42:30 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

Nº do documento:	03291/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	PUBLICAR ACÓRDÃO 2552/2020		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	06/08/2020 12:43:24		
Código de Autenticação:	55FE2FE8C62776A6-8		

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°. 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 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".

FCCN em 05 de agosto de 2020

Documento assinado em 06/08/2020 12:43:24 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

PROCNIT

Processo: 030/0002214/2019

Fls: 49

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:	04412/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	FGAB APRECIAR		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	25/09/2020 19:22:58		
Código de Autenticação:	C8192A13C0BD5DE3-6		

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 19:22:58 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148