



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

PROCNIT  
Processo: 030/0023863/2019  
Fls: 37

**Processo: 030023863/2019**

**Data: 06/08/2020**

**RECURSO DE OFÍCIO**

**NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE ITBI: SMF/15034021/2019**

**VALOR TOTAL DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO: R\$ 4.900,00**

**RECORRENTE: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL**

**RECORRIDO: ALEXANDRE SARTORI VIEIRA**

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/15034021/2019 (fls. 05), emitida em 19/08/2019.

O imóvel em questão (Matrícula nº 180.215-6) está situado na Rua Luiz Leopoldo F. Pinheiro, 551/1101 – Centro e foi adquirido, conforme informações do contribuinte, pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta 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\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais), com ITBI a pagar na importância de R\$ 4.900,00 (quatro mil e novecentos 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. 18/19), em 16/09/2019, quando se constatou que o imóvel encontra-se em estado de conservação regular.

A CITBI elaborou parecer (fls. 21/28) 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**

PROC/NIT  
Processo: 030/0023863/2019  
Fls: 38

**Processo: 030023863/2019**

**Data: 06/08/2020**

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 01/10/2019 (fls. 29), com DEFERIMENTO PARCIAL do pedido, determinando-se a redução da base de cálculo do tributo para R\$ 181.299,72 (cento e oitenta e um mil, duzentos e noventa e nove reais e setenta e dois centavos) e do imposto a ser recolhido para R\$ 3.625,99 (três mil, seiscentos e vinte e cinco reais e noventa e nove centavos), lançado por meio da notificação SMF/15035969/2019 (fls. 31).

O interessado foi cientificado da decisão em 07/10/2019 (fls. 33).

Consta que foi efetuado o pagamento do débito no sistema da SMF no dia 27/11/2019.

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:** 030023863/2019

**Data:** 06/08/2020

*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, 06 de agosto de 2020.

06/08/2020

X *André Luís Cardoso Pires*

André Luís Cardoso Pires  
Representante da Fazenda

Assinado por: ANDRE LUIS CARDOSO PIRES:00738825778

<b>Nº do documento:</b>	00075/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	DESPACHO		
<b>Autor:</b>	2350361 - ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES		
<b>Data da criação:</b>	06/08/2020 16:53:18		
<b>Código de Autenticação:</b>	5D5292F39FC0B56A-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 06/08/2020.

Documento assinado em 06/08/2020 16:53:18 por ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES - AUDITOR  
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2350361

<b>Nº do documento:</b>	03492/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	PRESIDENTE PARA DISTRIBUIÇÃO		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	18/08/2020 13:18:46		
<b>Código de Autenticação:</b>	4CE95C4F0658A33A-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, 18 de agosto de 2020

Documento assinado em 18/08/2020 13:18:46 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

<b>Nº do documento:</b>	00269/2020	<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>	18/08/2020 21:02:03		
<b>Código de Autenticação:</b>	F1E9DF20088CE3BE-1		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao Conselheiro Paulino Gonçalves,

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 18/08/2020 21:02:03 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR  
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

PA: 030/0023863-2019

**EMENTA. ITBI. REVISÃO DE LANÇAMENTO** - A não interposição de Recurso voluntário a decisão do órgão fiscalizador que acolheu em parte a impugnação oferecida reduzindo o valor arbitrado para o imóvel objeto da impugnação se traduz em concordância com o novo valor fixado. Recurso de ofício que se nega provimento.

Trata-se de Recurso de Ofício em decorrência da decisão de primeiro grau que acolheu parcialmente a impugnação oferecida por Alexandre Sartori Vieira em relação ao arbitramento do valor do ITBI para a venda do imóvel sito a Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, fixando o valor do imóvel em R\$ 181.299, 72 (cento e oitenta e um mil duzentos e noventa e nove reais e setenta e dois centavos) e o conseqüente valor do ITBI em R\$ 3.625,99 (três mil seiscentos e vinte e cinco reais e noventa e nove centavos).

A douta representação fazendária opinou às fls., 37/39 pelo não provimento do Recurso de Ofício.

É o relatório.

VOTO.

O órgão tributador em laudo avaliatório bastante técnico, acolheu parcialmente a impugnação do contribuinte reduzindo o valor arbitrado ao imóvel para R\$ 181.299, 72 (cento e oitenta e um mil duzentos e noventa e nove reais e setenta e dois centavos). Muito embora o contribuinte pleiteasse o arbitramento de valor muito abaixo do que foi acolhido, se deu por satisfeito com essa nova avaliação não interpondo recurso voluntário o que configura aceitação com decisão proferida.

Nestes termos, nego provimento ao recurso de ofício. É o mérito

**Nº do documento:** 00238/2020      **Tipo do documento:** DESPACHO  
**Descrição:** CERTIFICADO DA DECISAO  
**Autor:** 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE  
**Data da criação:** 06/09/2020 19:22:35  
**Código de Autenticação:** 3028B7D860469B91-0

**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°. 030/023.863/2019**

**DATA: - 31/08/2020**

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

**1.204ª SESSÃO HORA: - 10:00 DATA: 31/08/2020**

**PRESIDENTE: - FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA**

**CONSELHEIROS PRESENTES**

1. CARLOS MAURO NAYLOR
2. MARCIO MATEUS DE MACEDO
3. LUIZ FELIPE CARREIRA
4. EDUARDO SOBRAL TAVARES
5. PAULINO GONÇALVERS 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:** - PAULINO GONÇALVES MOREIRA LEITE FILHO

FCCN, em 31 de agosto de 2020

Documento assinado em 12/09/2020 10:31:57 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR  
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

<b>Nº do documento:</b>	00239/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	ACÓRDÃO 2627/2020		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	06/09/2020 19:27:35		
<b>Código de Autenticação:</b>	0F8EB401BCFAAB13-5		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

**RECORRENTE: - SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
**RECORRIDO: - ALEXANDRE SARTORI VIEIRA**  
**RELATOR: - PAULINO GONÇALVES MOREIRA LEITE FILHO**

**DECISÃO:** - Por unanimidade de votos, a decisão foi pelo conhecimento e desprovimento do Recurso de Ofício, mantendo a decisão recorrida.

**EMENTA APROVADA**  
**ACÓRDÃO Nº. 2627/2020**

**“ITBI. REVISÃO DE LANÇAMENTO – A não interposição de Recurso voluntário a decisão do órgão fiscalizador que acolheu em parte a impugnação oferecida reduzindo o valor arbitrado para o imóvel objeto da impugnação se traduz em concordância com o novo valor fixado. Recurso de ofício que se nega provimento”.**  
FCCN, em 31 de agosto de 2020

Documento assinado em 12/09/2020 10:31:58 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

<b>Nº do documento:</b>	00240/2020	<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>	06/09/2020 22:12:47		
<b>Código de Autenticação:</b>	B37D283FCA5A9855-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

**RECURSO: - 030/023.863/2019**  
**ALEXANDRE SARTORI VIEIRA**  
**RECURSO DE OFÍCIO**  
**MATÉRIA: - ITBI**

Senhora secretária,

Por unanimidade 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 31 de agosto de 2020.

Documento assinado em 12/09/2020 10:31:59 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

<b>Nº do documento:</b>	04198/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	PUBLICAR ACORDÃO 2627/2020		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	13/09/2020 18:30:19		
<b>Código de Autenticação:</b>	7B819FBB4969CF12-4		

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 n°. 9735/05 (Regime Interno do Conselho de Contribuintes) solicito a publicação em Diário Oficial do Acórdão abaixo:

**ACÓRDÃO N°. 2627/2020**

**“ITBI. REVISÃO DE LANÇAMENTO – A não interposição de Recurso voluntário a decisão do órgão fiscalizador que acolheu em parte a impugnação oferecida reduzindo o valor arbitrado para o imóvel objeto da impugnação se traduz em concordância com o novo valor fixado. Recurso de ofício que se nega provimento”.**

FCCN em 14 de setembro de 2020

Documento assinado em 13/09/2020 18:30:19 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

## SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

## ATOS DO PRESIDENTE DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES - CC

- 030/015335/2018 - MARTA MACHADO MARCELLO LOPES DE AGUIAR.  
"Acórdão nº: 2637/2020 - IPTU - Obrigação principal - Recurso voluntário - Lançamento complementar - Alteração da área edificada da unidade (AEU) - Fato não conhecido pela fiscalização ao tempo do lançamento anterior - Erro de fato caracterizado - Inteligência do art. 145, III c/c art. 149, VIII do CTN e art. 16, parágrafo único do CTM - Recurso conhecido e desprovido."
- 030/008603/2018 - SILVANIA CONCEIÇÃO LINHARES ARAUJO.  
"Acórdão nº: 2634/2020 - ITBI - Revisão de lançamento. Recurso voluntário. Preclusão temporal. Não conhecido por intempestividade."
- 030/030688/2019 - FRANCISCO PORCIUNCULA DA SILVA.  
"Acórdão nº: 2630/2020 - ITBI - Recurso de ofício - Obrigação principal - Notificação de lançamento - Revisão parcial do lançamento - Ausência do recurso voluntário - Recurso de ofício conhecido e não provido."
- 030/027176/2019 - SOLANGE SILVEIRA AMORIM.  
"Acórdão nº: 2629/2020 - ITBI. Revisão de lançamento - A não interposição de recurso voluntário a decisão do órgão fiscalizador que acolheu em parte a impugnação oferecida reduzindo o valor arbitrado para o imóvel objeto da impugnação se traduz em concordância com o novo valor fixado. Recurso de ofício que se nega provimento."
- 030/025505/2019 - ADALBERTO ALVES DE SALES.  
"Acórdão nº: 2628/2020 - ITBI - Recurso de ofício - Recurso conhecido e desprovido."

030/023863/2019 - ALEXANDRE SARTORI VIEIRA.  
"Acórdão nº. 2627/2020 - ITBI. Revisão de lançamento - A não interposição de recurso voluntário a decisão do órgão fiscalizador que acolheu em parte a impugnação oferecida reduzindo o valor arbitrado para o imóvel objeto da impugnação se traduz em concordância com o novo valor fixado. Recurso de ofício que se nega provimento."

030/008739/2019 - EMÍDIO RICARDO SILVA GOMES.  
"Acórdão 2626/2020 - ITBI - Recurso de ofício - Recurso conhecido e desprovido."

**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA**  
**NÚCLEO DE PROCESSAMENTO FISCAL**  
**ATOS DA DIRETORA DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA**  
**EDITAIS**

O Núcleo de Processamento Fiscal - Cartório da Secretaria Municipal de Fazenda - torna pública a devolução das correspondências enviadas por Aviso de Recebimento (AR) aos contribuintes abaixo mencionados, por não terem sido localizados nos endereços cadastrados nesta Secretaria, ficando os mesmos notificados do INDEFERIMENTO do Pedido de Impugnação do lançamento complementar de IPTU e revisão de lançamento/valor venal de IPTU, mediante o presente Edital, nos termos do artigo 24, parágrafo IV, da Lei nº. 3.368/18.  
O interessado dispõe de 30 (trinta) dias, a contar da publicação do presente Edital para impugnar ou recorrer.

- RAFAEL MARTINS PENHA CARIELLO - Processo: 030/001379/2017.
- PAULO EDUARDO MARQUES BRAGA DE YPARRAGUIRRE - Processo: 030/006666/2016.
- ESPÓLIO DE ARMINDA MATHIAS DUARTE - Processo: 030/025283/2017.
- THEREZINHA DE JESUS BARBOSA LIBERATO - Processo: 030/028674/2017.
- ADALTON CERQUEIRA DE ARGOLLO - Processo: 030/000128/2017.
- ERNANI RODRIGUES DA SILVA - Processo: 030/004354/2017.

O Núcleo de Processamento Fiscal - Cartório da Secretaria Municipal de Fazenda - torna pública a devolução das correspondências enviadas por Aviso de Recebimento (AR) aos contribuintes abaixo mencionados, por não terem sido localizados nos endereços cadastrados nesta Secretaria, ficando os mesmos notificados da solicitação de comparecimento para apresentação de comprovação da existência de ação de usucapião aceita em juízo, isto é ação de usucapião que já houve citação do réu, mediante o presente Edital, nos termos do artigo 24, parágrafo IV, da Lei nº. 3.368/18.

- JOAQUIM RIBEIRO - Processo: 030/014035/2016.
- MARIA DA PENHA GOMES DOS SANTOS - Processo: 030/013815/2016.

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

030/028143/2019 - WAGNER RODRIGUES CHAVES E FERREIRA.  
"Acórdão nº: 2578/2020 - ITBI - Revisão de lançamento. Obrigação principal. Lançamento revisto com base em vistoria do imóvel e análise mercadológica. Recurso conhecido e não provido."

30/024697/2019 - ESPAÇO CHARMY INSTITUTO DE BELEZA LTDA.  
"Acórdão nº: 2577/2020 - Auto de infração regulamentar - Intempestividade. Não pode prosperar recurso voluntário, vez que apresentado a fim de superar a intempestividade constatada."

030/001994/2020 - RAQUEL DA SILVA PACHECO.  
"Acórdão nº: 2581/2020 - 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."

030/021001/2018 - TO BRASIL CONSULTORIA EM TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO LTDA.  
"Acórdão nº: 2586/2020 - ISS - Recurso de ofício - Obrigação principal - Impugnação ao lançamento - Prestação dos serviços descritos no subitem 17.16 da Lista Anexa ao CTM - Aspecto espacial - Art. 3º da LC nº 116/03 - Configuração de um estabelecimento prestador nas sedes dos tomadores - Recurso conhecido e desprovido."

030/021000/2018 - TO BRASIL CONSULTORIA EM TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO LTDA.  
"Acórdão nº: 2585/2020 - ISS - Recurso voluntário - Obrigação principal - Impugnação ao lançamento - Prestação de serviços descritos no subitem 8.02 - Aspecto espacial - Art. 3º da LC nº 116/03 - Não configuração de um estabelecimento prestador na sede do tomador - Mero deslocamento da mão-de-obra - Recurso conhecido e desprovido."

em 23/09/2020

SIL

Maria Lucia H. S. Farias  
Matricula 239.121-0

<b>Nº do documento:</b>	04358/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	FGAB APRECIAR		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	23/09/2020 13:18:26		
<b>Código de Autenticação:</b>	6094DB96795D5937-5		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao

FGAB,

Senhora Secretária,

Tendo em vista decisão do conselho de contribuintes cujo acórdão foi publicado em diário oficial em 23 de setembro do corrente, encaminhamos o presente, solicitando apreciação de vossa senhoria, face ao que dispõe o art. 86, incisos II e III da Lei nº 3368/2018.

FCCN em 24 de setembro de 2020

Documento assinado em 23/09/2020 13:18:26 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148