



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0025476/2019
Fls: 47

Processo: 030025476/2019

Data: 07/08/2020

RECURSO DE OFÍCIO

NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE ITBI: SMF/15035265/2019

VALOR TOTAL DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO: R\$ 7.600,00

RECORRENTE: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL

RECORRIDO: EDMILSON SCHUENCK

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/15035265/2019 (fls. 05), emitida em 29/08/2019.

O imóvel em questão (Matrícula nº 086.502-2) está situado na Rua República Dominicana, 700/1 - Serra Grande e foi adquirido, conforme informações do contribuinte, pelo valor de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta 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\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), com ITBI a pagar na importância de R\$ 7.600,00 (sete 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. 04).

Foi efetuada vistoria (fls. 19/20), em 18/10/2019, quando se constatou que o imóvel encontra-se em estado de conservação regular.

A CITBI elaborou parecer (fls. 27/30) 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: 030/0025476/2019
Fls: 48

Processo: 030025476/2019

Data: 07/08/2020

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 11/11/2019 (fls. 31), com DEFERIMENTO PARCIAL do pedido, determinando-se a redução da base de cálculo do tributo para R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais) e do imposto a ser recolhido para R\$ 5.700,00 (cinco mil e setecentos reais), lançado por meio da notificação SMF/15037301/2019 (fls. 41).

O interessado foi cientificado da decisão em 20/12/2019 (fls. 43).

Consta que foi efetuado o pagamento do débito no sistema da SMF no dia 19/02/2020.

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 conservação do imóvel alienado e dos equipamentos urbanos que a este atende, e aspectos



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo: 030025476/2019

Data: 07/08/2020

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, 07 de agosto de 2020.

07/08/2020

X *André Luís Cardoso Pires*

André Luís Cardoso Pires
Representante da Fazenda

Assinado por: ANDRE LUIS CARDOSO PIRES:00738825778

Nº do documento:	00076/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	DESPACHO		
Autor:	2350361 - ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES		
Data da criação:	07/08/2020 09:24:03		
Código de Autenticação:	FCA1788DDE14810F-4		

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 07/08/2020.

Documento assinado em 07/08/2020 09:24:03 por ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES - AUDITOR
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2350361

Nº do documento:	03491/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	PRESIDENTE PARA DISTRIBUIÇÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	18/08/2020 13:09:32		
Código de Autenticação:	FBC504A51B69185D-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, 18 de agosto de 2020

Documento assinado em 18/08/2020 13:09:32 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

Nº do documento:	00263/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	DESPACHO PARA CONSELHEIRO RELATOR		
Autor:	2351724 - FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA		
Data da criação:	18/08/2020 20:51:47		
Código de Autenticação:	008068049EE15242-9		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao Conselheiro Carlos Mauro Naylor,

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 20:51:47 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

*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.*

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/15035265/2019 emitida em 29/08/2019.

O imóvel em questão matriculado no cadastro imobiliário sob o nº 086.502-2 está situado na Rua República Dominicana, 700/1, em Serra Grande, e foi adquirido, de acordo com o contribuinte, pelo valor de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

A autoridade administrativa discordou do valor apresentado e o arbitrou em R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), com imposto no valor de R\$ 7.600,00 (sete 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 efetuada vistoria em 18/10/2019, em que se constatou que o imóvel se encontrava em estado de conservação regular.

A CITBI avaliou novamente o imóvel 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, seguindo 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).

O Coordenador de Tributação, em 11/11/2019, deferiu parcialmente a solicitação de revisão do valor venal do imóvel para o ITBI, sendo que o valor revisto para o imóvel passou a ser de R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais) e o do imposto a ser recolhido passou a ser de R\$ 5.700,00 (cinco mil e setecentos reais). O novo valor do imposto foi lançado por meio

da notificação SMF/15037301/2019. O interessado foi cientificado da decisão em 20/12/2019 e efetuou o pagamento do imposto em 19/02/2020.

O representante da Fazenda opinou, em sua manifestação, pelo conhecimento do recuso de ofício e pelo seu não provimento, pois considerou que todo o procedimento adotado durante o processo foi totalmente de acordo com a lei.

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 da Lei nº 2.597/2008.

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. Portanto, a revisão do lançamento foi efetuada dentro dos parâmetros definidos na legislação.

Por essa razão, meu voto é pelo conhecimento do Recurso de Ofício e seu não provimento.

Carlos Mauro Naylor – Conselheiro Revisor

Nº do documento: 00244/2020 **Tipo do documento:** DESPACHO
Descrição: CERTIFICADO DA DECISÃO
Autor: 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE
Data da criação: 02/09/2020 17:20:00
Código de Autenticação: 870B3B9784C709E6-8

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°. 030/025476/2019

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: Dos Membros sob o n°. (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: - CARLOS MAURO NAYLOR

FCCN, em 02 de setembro de 2020

Documento assinado em 12/09/2020 12:01:26 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

Nº do documento:	00245/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	ACÓRDÃO 2640/2020		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	06/09/2020 21:12:42		
Código de Autenticação:	D51FE26A73200C79-3		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

RECORRENTE: - SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
RECORRIDO: - EDIMILSON SCHUENCK
RELATOR: - CARLOS MAURO NAYLOR

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.º. 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..”

FCCN, em 02 de setembro de 2020

Documento assinado em 12/09/2020 12:01:27 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

Nº do documento:	00246/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	OFICIO DA DECISÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	06/09/2020 22:58:17		
Código de Autenticação:	569CBE9A7AE45D52-8		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

RECURSO: - 030/025.476/2019
EDILSON SCHUENCK
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 12/09/2020 12:01:28 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

Nº do documento:	04208/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	PUBLICAR ACORDAO 2640/2020		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	13/09/2020 19:15:30		
Código de Autenticação:	9A4319036DA2F118-4		

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, nº. 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. 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.”.

FCCN em 14 de setembro de 2020

Documento assinado em 13/09/2020 19:15:30 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

PROCNIT

Processo: 030/0025476/2019

Fls: 60

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:	04405/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	FGAB APRECIAR		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	25/09/2020 19:10:40		
Código de Autenticação:	EE5426DB62BC0719-8		

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 19:10:40 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148