



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

PROC/NIT
Processo: 030/0025505/2019
Fls: 31

Processo: 030025505/2019

Data: 07/08/2020

RECURSO DE OFÍCIO

NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE ITBI: SMF/15035502/2019

VALOR TOTAL DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO: R\$ 4.600,00

RECORRENTE: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL

RECORRIDO: ADALBERTO ALVES DE SALES

Senhor Presidente e demais membros do Conselho de Contribuintes:

Trata-se de Recurso de Ofício contra decisão de primeira instância que DEFERIU a impugnação em face de lançamento efetuado por meio da Notificação SMF/15035502/2019 (fls. 04), emitida em 13/09/2019.

O imóvel em questão (Matrícula nº 173.099-3) está situado na Rua Prof. Heitor de Carrilho, 260/1804 - São Lourenço e foi adquirido, conforme informações do contribuinte, pelo valor de R\$ 37.000,00 (trinta e sete 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\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), com ITBI a pagar na importância de R\$ 4.600,00 (quatro 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. 03).

Foi efetuada vistoria (fls. 12/13), em 22/10/2019, quando se constatou que o imóvel encontra-se em bom estado de conservação.

A CITBI elaborou parecer (fls. 17/22) 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: 030/0025505/2019
Fls: 32

Processo: 030025505/2019

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 31/10/2019 (fls. 23), com DEFERIMENTO do pedido, determinando-se a redução da base de cálculo do tributo para R\$ 167.541,22 (cento e sessenta e sete mil, quinhentos e quarenta e um reais e vinte e dois centavos) e do imposto a ser recolhido para R\$ 3.350,82 (três mil, trezentos e cinquenta reais e oitenta e dois centavos), lançado por meio da notificação SMF/15036555/2019 (fls. 24).

O interessado foi cientificado da decisão em 29/11/2019 (fls. 27).

Consta que foi efetuado o pagamento do débito no sistema da SMF no dia 11/12/2019.

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: 030025505/2019

Data: 07/08/2020

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, 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:	00077/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	DESPACHO		
Autor:	2350361 - ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES		
Data da criação:	07/08/2020 10:08:07		
Código de Autenticação:	7693A4886EB515B2-7		

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 10:08:07 por ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES - AUDITOR
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2350361

Nº do documento:	03489/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	PRESIDENTE PARA DISTRIBUIR		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	18/08/2020 13:00:59		
Código de Autenticação:	7E6F291DF4F0C521-4		

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 13:00:59 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

Nº do documento:	00271/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	DESPACHO PARA CONSELHEIRO RELATOR		
Autor:	2351724 - FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA		
Data da criação:	18/08/2020 21:05:08		
Código de Autenticação:	9D19675465D82B51-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao Conselheiro Roberto Marinho de Mello,

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 21:05:08 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

Nº do documento:	00007/2020	Tipo do documento:	VOTO DO RELATOR
Descrição:	VOTO RELATOR		
Autor:	294347 - ROBERTO MARINHO DE MELLO		
Data da criação:	30/08/2020 19:50:29		
Código de Autenticação:	6FE215B4003CEFEE-8		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CC - LUIZ CLAUDIO OLIVEIRA MOREIRA

Recorrente: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL

Processo: 030/00025505/2019

EMENTA:ITBI – RECURSO DE OFÍCIO - RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

Senhor Presidente, e demais Conselheiros,

Trata-se de Recurso de Ofício contra decisão de Primeira Instância que deferiu a impugnação em face do lançamento de ITBI através da notificação SMF/15035502/2019 (fl 04), referente ao imóvel situado rua prof. Heitor de Carrilho, 260/1804 – São Lourenço, adquirido, conforme informações do contribuinte, pelo valor de R\$37.000,00 (trinta e sete mil reais).

O referido imóvel fora avaliado pela autoridade fazendária, sendo a base de cálculo do tributo obtida mediante arbitramento, perfazendo o valor de R\$230.000,00 (Duzentos e trinta mil reais) e o ITBI a pagar no valor de R\$4.600,00 (quatro mil seiscentos reais).

O contribuinte discordou da avaliação, alegando que o valor arbitrado estaria acima do valor de mercado (fls. 03). Foi realizada vistoria (fls 12/13) em 22/10/2019, constatando-se que o imóvel está em bom estado de conservação.

A CITBI elaborou novo parecer (fls 17/22) e promoveu nova avaliação com base no Método comparativo direto de dados de mercado, informações extraídas dos principais portais digitais de mercado imobiliário e acrescenta que o novo cálculo seguiu as diretrizes da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas, NBR-14.653-1 e NBR 14.653-2).

A impugnação foi analisada em 31/10/2019 (fls. 23), com deferimento parcial do pedido, determinando-se a redução da base de cálculo do tributo para R\$167.541,22 (cento e sessenta e sete mil, quinhentos e quarenta e um reais e vinte e dois centavos) e do imposto a ser recolhido para R\$3.350,82 (três mil, trezentos e cinquenta reais e oitenta e dois centavos), lançado por meio da notificação SMF/15036555/2019 (fls. 24).

Esta decisão foi comunicada ao interessado, em 29/11/2019 (fls. 27).

Consta que foi efetuado o pagamento do débito no sistema da SMF no dia 14/12/2019.

É o relatório. Passo ao voto.

Diante do exposto, o procedimento de avaliação e pesquisa acima destacados, trouxe novos elementos fáticos que não constavam no procedimento original, promovendo assim a correção do valor dentro dos parâmetros de mercado e com concordância tácita do contribuinte, através do pagamento efetuado.

Desta forma, não merece reparo a matéria devolvida, visto que todo o procedimento realizado dentro dos parâmetros legais e de mercado, em perfeito alinhamento no disposto no art. 2º do CTM. Voto pelo conhecimento e o NÃO provimento do recurso.

Niterói, 25 de agosto de 2020.

Roberto Marinho de Mello
Conselheiro Relator

Documento assinado em 30/08/2020 19:50:29 por ROBERTO MARINHO DE MELLO - MEMBRO DO
FCCN / MAT: 294347

Nº do documento: 00247/2020 **Tipo do documento:** DESPACHO
Descrição: CERTIFICADO DA DECISÃO
Autor: 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE
Data da criação: 02/09/2020 16:56:34
Código de Autenticação: 713CA15E6D32FA1A-9

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

PROCESSO Nº. 030/025.505/2019

DATA: - 31/08/2020

CERTIFICO, em cumprimento ao artigo 38, VIII, do Regimento Interno deste Conselho, aprovado pelo Decreto nº. 9735/05;

1.204º SESSÃO

HORA: 10:00

DATA: 31/08/2020

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 nºs. (01,02,03,04,05,06,07,08)

VOTOS VENCIDOS: Dos Membros sob o nºs. (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: - ROBERTO MARINHO DE MELLO

FCCN, em 31 de agosto de 2020

Documento assinado em 12/09/2020 12:06:32 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

Nº do documento:	00248/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	ACÓRDÃO 2628/2020		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	02/09/2020 20:30:17		
Código de Autenticação:	55CAD3CF8633130F-4		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

RECORRENTE: - SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
RECORRIDO: - ADALBERTO ALVES DE SALES
RELATOR: - ROBERTO MARINHO DE MELLO

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

EMENTA APROVADA

ACÓRDÃO N.º. 2628/2020

“ITBI – RECURSO DE OFÍCIO - RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.”

FCCN, em 31 de agosto de 2020

Nº do documento:	00249/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	OFICIO DA DECISÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	06/09/2020 22:15:40		
Código de Autenticação:	D797654A0791D48F-7		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

RECURSO: - 030/025.505/2019
ADALBERTO ALVES DE SALES
RECURSO DE OFÍCIO
MATÉRIA: - ITBI

Senhora Secretária,

Por unanimidade a decisão deste Conselho foi pelo conhecimento e desprovemento 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 12:06:34 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

Nº do documento:	04199/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	PUBLICAR ACÓRDÃO 2828/2020		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	13/09/2020 18:34:44		
Código de Autenticação:	C5ED4E69B1928FD4-9		

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.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. 2628/2020

“TTBI. – RECURSO DE OFÍCIO – RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO”.

FCCN em 14 de setembro de 2020

Documento assinado em 13/09/2020 18:34:44 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

Nº do documento:	04356/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	FGAB APRECIAR		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	23/09/2020 13:16:13		
Código de Autenticação:	57A9117816322E8C-6		

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 13:16:13 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148