



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

PROCNIT  
Processo: 030/0025624/2019  
Fls: 555

<b>Processo:</b>	<b>030025624/2019</b>
<b>Data:</b>	07/08/2020
<b>Folhas:</b>	
<b>Rubrica:</b>	

**RECURSO DE OFÍCIO**

**NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE ITBI: 0033/2019**

**VALOR TOTAL DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO: R\$ 5.500,00**

**RECORRENTE: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL**

**RECORRIDA: CTX ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**

Senhor Presidente e demais membros do Conselho:

Trata-se de RECURSO DE OFÍCIO contra decisão de 1ª instância que reconheceu a ocorrência de DECADÊNCIA em lançamento de ITBI (Nº 0033/2019). O imóvel em questão (Inscrição Municipal nº **217.005-8**) está situado na Rua Ministro Otávio Kelly, nº 407 sala 304, Icaraí, Niterói.

A unidade foi objeto de incorporação de bens e direitos ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, de JOSÉ GERALDO CORTES TAVARES E S/M para a CTX ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA (folhas 21 e 22), em 04 de agosto de 2010, conforme Contrato Social.

Houve reconhecimento, pela administração municipal, de não incidência de ITBI na incorporação dos imóveis de inscrições municipais 216.996-9, 216.997-7, 219.998-5, 216.999-3, 217.000-9, 217.001-7, 217.002-5, 217.003-3, 217.004-1, **217.005-8**, 217.006-6, 217.007-4 (folhas 41 a 52). Nos documentos consta ressalva acerca da possibilidade de exigência do tributo condicionada à análise da preponderância das atividades nos três anos seguintes à transmissão patrimonial.

Em 31/03/2016, o contribuinte solicitou CERTIDÃO DE NÃO INCIDÊNCIA DE ITBI no PA nº 030/008752/2016 (folha 05).

Informou o requerente (folhas 08 a 10) que a sociedade em questão fora criada com o único escopo de administrar os bens da família, tendo como sócios os pais e suas duas filhas.

Destacou que as atividades de compra e venda de imóveis, locação e arrendamento mercantil, descritas no objeto social, seriam apenas meios a possibilitar a administração dos bens da família.

Alegou que, por inexistir objetivo mercantil na sociedade, as operações de integralização de bens imóveis ao capital da sociedade estariam salvaguardadas



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Conselho de Contribuintes

PROCNIT  
Processo: 030/0025624/2019  
Fls: 556

Processo:	030025624/2019
Data:	07/08/2020
Folhas:	
Rubrica:	

da incidência do ITBI. Os bens integralizados seriam utilizados apenas pela família.

Apresentou rol de imóveis, compreendendo 09 unidades (folha 10) para os quais requeria a expedição da certidão para registro no RGI.

Encaminhado o PA ao setor competente (COTRI) foram solicitados documentos a fim de embasar o Parecer (folha 54).

Parecer (folhas 236 a 237) informa que o pleito do contribuinte se referiria a pedido de certidão de não incidência de ITBI em operação de transferência de imóveis para o patrimônio de sociedade em integralização de capital.

Analisando os documentos apensados, concluiu que a incorporação dos imóveis teria se dado em 13/09/2010, conforme Contrato Social, devendo a verificação da preponderância da atividade imobiliária ser realizada relativamente aos exercícios 2011 a 2013.

Com base nos Balanços Patrimoniais, DRE e DIRPJ, atestou que a totalidade das receitas auferidas pela sociedade se originou de aluguéis de imóveis, superando o percentual de 50% da receita operacional da pessoa jurídica adquirente.

Assim, opinou pelo INDEFERIMENTO do pedido de reconhecimento de não incidência de ITBI, bem como pela necessidade de lançamento do tributo relativo aos exercícios sob análise.

Decisão (folha 239) aderindo ao Parecer.

Em 27 de maio de 2019 (folha 260) determinou-se a execução de procedimento fiscal para fins de apuração de créditos tributários e eventuais infrações à legislação tributária, no âmbito de outro PA (nº 030/015572/2019). No lançamento, foi considerado o valor venal arbitrado de **R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais)**, vide folha 306.

Ao término do procedimento fiscal, foi emitida a Notificação de Lançamento de Ofício do ITBI nº 0033/2019 (folha 334), a fim de exigir crédito tributário no montante de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais).

Contra a decisão se insurgiu o contribuinte, via Impugnação (folhas 493 a 498).



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

PROCNIT  
Processo: 030/0025624/2019  
Fls: 557

<b>Processo:</b>	<b>030025624/2019</b>
<b>Data:</b>	07/08/2020
<b>Folhas:</b>	
<b>Rubrica:</b>	

Tendo o questionamento do impugnante recaído fundamentalmente quanto à mensuração do valor venal, foi o presente encaminhado ao CITBI.

Em prosseguimento, o valor venal do imóvel foi estabelecido (folhas 536 a 539) pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, utilizando-se dados obtidos em sítios eletrônicos especializados.

A metodologia utilizada no lançamento 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).

O CITBI se manifestou pelo INDEFERIMENTO da impugnação ao lançamento, por entender que o valor anteriormente avaliado estaria dentro dos parâmetros de mercado.

Em seguida, foi o presente encaminhado para o COTRI, a fim de que emitisse seu Parecer.

Mencionado Parecer (folhas 540 a 549) aduz que a incorporação do imóvel ocorreu quando constituída a sociedade, ou seja, em 2010. O fato gerador do ITBI teria ocorrido em 19/12/2011, momento do registro da transmissão no RGI (Registro Geral de Imóveis).

A constituição do crédito tributário mediante lançamento de ofício, por sua vez, somente teria ocorrido em 13/08/2019, quando o impugnante tomou ciência por meio da notificação.

Destaca que, na situação em tela, estaríamos diante de aplicação da não incidência prevista no art. 156, I, § 2º da CF, que assim dispõe:

*“O imposto previsto no inciso II:*

*I - não incide sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, nem sobre a transmissão de bens ou direitos decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, salvo se, nesses casos, a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil”.*

Logo, necessário seria observar a previsão do art. 37 do CTN acerca do tema:



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Conselho de Contribuintes

PROCNIT  
Processo: 030/0025624/2019  
Fls: 558

Processo:	030025624/2019
Data:	07/08/2020
Folhas:	
Rubrica:	

*“Art. 37. O disposto no artigo anterior não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a venda ou locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição.*

*§ 1º Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida neste artigo quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas neste artigo.*

*§ 2º Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior levando em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.*

*§ 3º Verificada a preponderância referida neste artigo, tornar-se-á devido o imposto, nos termos da lei vigente à data da aquisição, sobre o valor do bem ou direito nessa data.*

*§ 4º O disposto neste artigo não se aplica à transmissão de bens ou direitos, quando realizada em conjunto com a da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante”.*

No decurso do prazo estabelecido na legislação, estaria a administração impedida de realizar o lançamento, motivo pelo qual o prazo decadencial não fluiria. Neste sentido, colacionou jurisprudência: (folhas 546 a 547):

**“TRIBUTÁRIO. ITBI. ART. 173, I, DO CTN. DECADÊNCIA DA CONSTITUIÇÃO DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO. NÃO CARACTERIZAÇÃO. SÚMULA 83/STJ. EMBARGOS DECLARATÓRIOS CONSIDERADOS PROTELATÓRIOS. MULTA DEVIDA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ.**

1. Cinge-se a controvérsia dos autos à fluência ou não do prazo decadencial para a constituição do crédito tributário durante o interregno de tempo conferido à Fazenda Pública para proceder a análise de possível imunidade tributária quanto ao pagamento do ITBI de pessoa jurídica que atue na comercialização de imóveis.

2. **É assente no Superior Tribunal de Justiça o entendimento de que a decadência para a constituição do crédito tributário só começa a contar a partir do primeiro dia do exercício seguinte àquele em que o lançamento poderia ter sido efetuado.**



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Conselho de Contribuintes

PROCNIT  
Processo: 030/0025624/2019  
Fls: 559

Processo:	030025624/2019
Data:	07/08/2020
Folhas:	
Rubrica:	

3. No caso dos autos, **somente após a verificação de que a empresa não se enquadra na hipótese constitucional de imunidade de ITBI, é que se pode começar a contar o prazo decadencial.** Acórdão recorrido em consonância com a jurisprudência do STJ. Incide a Súmula 83/STJ.

4. A revisão da conclusão do Tribunal de origem quanto ao intuito protelatório dos segundos Embargos implica reexame de fatos e provas, obstado pelo teor da Súmula 7/STJ.

5. Agravo Regimental não provido.

(STJ - AgRg no AREsp 70607/RJ 2011/0253705-0, Relator: Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, Data de Julgamento: 07/05/2013, Data de Publicação: DJe 17/05/2013).

Tendo a incorporação do imóvel ocorrido em 2010, seria necessário aguardar a fluência dos exercícios de 2011 a 2013 para se verificar a preponderância da atividade imobiliária no resultado da sociedade, período no qual o fisco estaria impedido de proceder ao lançamento do tributo, não se iniciando o decurso do prazo decadencial.

O lançamento tributário poderia, desta forma, ter ocorrido em 2014, a teor do art. 173, I do CTN, estando o prazo decadencial extinto em 01 de janeiro de 2019.

Não obstante inexistir arguição relativa ao tema por parte da defesa, seria obrigatório seu reconhecimento, face ao princípio da autotutela administrativa, à luz das súmulas nº 346 e 476 do STF:

*Súmula 346, STF: A administração pública pode declarar a nulidade dos seus próprios atos.*

*Súmula 473, STF: A administração pode anular seus próprios atos, quando eivados de vícios que os tornam ilegais, porque deles não se originam direitos; ou revogá-los, por motivo de conveniência ou oportunidade, respeitados os direitos adquiridos, e ressalvada, em todos os casos, a apreciação judicial.*

Também obrigariam a administração municipal quanto ao reconhecimento da decadência o fato de se tratar de **matéria de ordem pública**, conforme previsto na legislação municipal (Lei nº 3.368/18, PAT):



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Conselho de Contribuintes

Processo: 030025624/2019

Data: 07/08/2020

Folhas:

Rubrica:

*Art. 65. Será considerada como não impugnada a matéria que não tenha sido expressamente contestada pelo impugnante.*

*Parágrafo único. Salvo as de ordem pública, não serão consideradas por ocasião do julgamento as matérias não impugnadas.*

No mesmo sentido a jurisprudência do STJ:

*“A jurisprudência do STJ firmou-se no sentido de que as matérias de ordem pública, tais como prescrição e decadência, nas instâncias ordinárias, podem ser reconhecidas a qualquer tempo, não estando sujeitas à preclusão”.*

(REsp 1.721.191-MG, STJ, 2ª T, Rel. Min. Herman Benjamin, j. 01/03/18, DJE 02/08/18).

Finalizando, opinou pela INDEFERIMENTO da impugnação, vez que o crédito tributário já estaria extinto, devendo ser cancelada a notificação respectiva.

Decisão na folha 550 acolhendo o entendimento do FCEA.

Não houve recurso voluntário, impondo-se desta maneira a apresentação de recurso de ofício, nos moldes do art. 81 da lei nº 3.368/18.

Consideramos que a questão foi devidamente esmiuçada no Parecer que fundamentou a decisão, descabendo qualquer reparo àquela.

Por este motivo, e valendo-nos das razões acima elencadas, é o parecer pelo conhecimento do recurso de ofício e seu não provimento, mantendo-se a decisão *a quo*.

Helton Figueira Santos  
Representante da Fazenda

<b>Nº do documento:</b>	00008/2020	<b>Tipo do documento:</b>	COMUNICAÇÃO INTERNA
<b>Descrição:</b>	null		
<b>Autor:</b>	2351856 - HELTON FIGUEIRA SANTOS		
<b>Data da criação:</b>	07/08/2020 11:32:45		
<b>Código de Autenticação:</b>	AC2D5010F5A7316E-9		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

À FCCN

Em prosseguimento, com a instrução processual prevista no art. 24 do Decreto 9.735/2005 em anexo.

Ressalte-se que verificamos o impedimento do Conselheiro Sr. Rodrigo Fulgoni Branco, nos termos do art. 54, do mesmo decreto.

Documento assinado em 07/08/2020 11:32:45 por HELTON FIGUEIRA SANTOS - AUDITOR FISCAL  
DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351856

<b>Nº do documento:</b>	03488/2020	<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 12:54:20		
<b>Código de Autenticação:</b>	0962F14F7D5E7B5E-1		

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 12:54:20 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148



<b>Nº do documento:</b>	00275/2020	<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 21:11:24		
<b>Código de Autenticação:</b>	8B19205C721A93C4-9		

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 18/08/2020 21:11:24 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR  
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

<b>Nº do documento:</b>	00006/2020	<b>Tipo do documento:</b>	TERMO DE DESENTRANHAMENTO
<b>Descrição:</b>	TERMO DE DESENTRANHAMENTO DO DOCUMENTO: VOTO DO RELATOR Nº (S/N) - (FCPF17)		
<b>Autor:</b>	2423240 - LUIZ FELIPE CARREIRA MARQUES		
<b>Data da criação:</b>	22/08/2020 12:07:45		
<b>Código de Autenticação:</b>	93C803F01C6D2FD9-2		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
COISS - LUIZ FELIPE CARREIRA MARQUES

Termo de desentranhamento VOTO DO RELATOR nº (S/N)  
Motivo: voto referente a outro processo



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

PA - 030/0025624/2019	PROCNIT
Data - 21/08/2020	Processo: 030/0025624/2019
Folhas - Fls: 565	
Rubrica	

Ementa: ITBI - RECURSO DE OFÍCIO - OBRIGAÇÃO PRINCIPAL – LANÇAMENTO DE OFÍCIO – INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS AO PATRIMÔNIO DE PESSOA JURÍDICA EM REALIZAÇÃO DE CAPITAL – NÃO INCIDÊNCIA – ART. 156 §2º I CF/88 C/C ARTS. 36, I E 37 CTN – MOMENTO DA AQUISIÇÃO - DECADÊNCIA - RECURSO DE OFÍCIO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

Senhor Presidente, e demais Conselheiros,

1. Trata-se de RECURSO DE OFÍCIO contra decisão de 1ª instância (fls 550) que reconheceu a decadência do lançamento do ITBI feito por meio da notificação de lançamento nº 33/2019, cientificada em 13/08/2019, decorrente da fiscalização que fora registrada no processo administrativo nº 030/0015572/2019.
2. O lançamento tributário é relativo à transmissão do imóvel de inscrição nº 217.005-8 (situado na Rua Ministro Otávio Kelly, nº 407 Sala 304, Icaraí, Niterói) em razão da incorporação de bens e direitos ao patrimônio de pessoa jurídica (CTX ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA) em realização de capital, em 04 de agosto de 2010, conforme Contrato Social.
3. Houve inicialmente o reconhecimento da não incidência do ITBI, no bojo do processo nº 030/008752/2016, com a expedição do Certificado Declaratório de não incidência (fls 50) no dia 25/11/2010 com a ressalva acerca da possibilidade de exigência do tributo condicionada à análise da preponderância das atividades nos três anos seguintes à transmissão patrimonial.
4. Consta no contrato social da CTX Adm de imóveis Ltda que os sócios iriam subscrever e integralizar o capital social com 21 (vinte e um) imóveis, todos devidamente identificados. Apenas os 12 (doze) imóveis com endereço na Rua Min. Otavio Kelly, nº 407 – Icaraí tiveram suas transmissões averbadas no RGI competente em 19/12/2011.
5. Em 31/03/2016, o contribuinte solicitou a CERTIDÃO DE NÃO INCIDÊNCIA DO ITBI (fls 05) para os 9 (nove) imóveis restantes que constavam no contrato social que não

tiveram suas transmissões averbadas no RGI. Contudo em 15/06/2016, o antigo (atual COTRI) após análise das demonstrações contábeis da empresa relativamente aos anos de 2011 a 2013 opinou pelo indeferimento do pedido e pelo lançamento do ITBI referente aos (12) doze primeiros imóveis que tiveram a não incidência condicionada declarada em 2010 (fls 236/237) em razão da verificação da preponderância das atividades impeditivas constantes no art. 156, §2º, I da CF/88 c/c arts. 36, I e 37 CTN, uma vez que a totalidade das receitas auferidas pela sociedade se originou de aluguéis de imóveis, superando o percentual de 50% da receita operacional da pessoa jurídica adquirente.

6. A decisão pelo indeferimento (fls 239) ocorreu no dia 27/06/2016, contudo o lançamento para a constituição do crédito tributário do ITBI, referente aos (12) doze primeiros imóveis, somente ocorreu em 13/08/2019 no PA 030/015572/2019.
7. O valor do ITBI devido pelo sujeito passivo foi apurado com base na avaliação atual de cada imóvel, com utilização do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e então aplicando-se a alíquota de 2% (dois por cento): avaliação do imóvel: R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais); valor histórico do lançamento: R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais).
8. Em razão da notificação de lançamento o contribuinte apresentou impugnação. A impugnação não se insurgiu quanto à constatação da preponderância da atividade imobiliária, mas questionou basicamente a mensuração do valor venal, assim a mesma foi encaminhada para a CITBI que se manifestou no sentido de indeferir o pedido da impugnante, opinando (fls 536/539) pela manutenção do valor venal de 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais), com ITBI no valor de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais).
9. O parecer que embasou a decisão de 1ª instância, abordou os principais marcos temporais fundamentais para o entendimento do caso. Destacou ainda que por se tratar de incorporação de imóveis ao patrimônio de uma PJ em realização de capital deveria ser observado o disposto nos art. 156, §2º, I CF/88 c/c art. 37 CTN e uma vez constatada a preponderância da atividade imobiliária o lançamento do tributo deveria observar o disposto no art. 173 I do CTN.
10. Em que pese a impugnante não tenha arguido a decadência do lançamento, em razão da autotutela administrativa e pelo fato de ser uma matéria de ordem pública a decisão



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PA - 030/0025624/2019	PROCNIT
Data - 21/08/2020	Processo: 030/0025624/2019
Folhas - Fls: 567	
Rubrica	

de 1ª instância foi no sentido de reconhecer a decadência e cancelar a notificação de lançamento.

11. A douda representação fazendária acolheu na íntegra as exposições constantes no parecer que embasou a decisão *a quo* opinando pelo conhecimento do recurso de ofício e seu não provimento.
12. É o relatório,
13. A decisão recorrida se funda na decadência do lançamento do tributo e sendo assim é importante debruçarmo-nos sobre os principais marcos temporais do presente caso.
14. Inicialmente a incorporação do imóvel ao patrimônio da PJ ocorreu em 04 de agosto de 2010 quando da constituição da sociedade empresária.
15. Em 25 de novembro de 2010 a SMF Niterói emitiu o certificado declaratório de não incidência do ITBI (fls 50) onde se suspendeu a incidência do imposto até ulterior verificação da preponderância das atividades impeditivas nos termos do art. 37 do CTN.

Art. 37. O disposto no artigo anterior não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a venda ou **locação de propriedade imobiliária** ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição.

§ 1º Considera-se caracterizada a **atividade preponderante** referida neste artigo quando **mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente**, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição, **decorrer de transações mencionadas neste artigo**.

§ 2º Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior **levando em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição**.

§ 3º Verificada a preponderância referida neste artigo, torna-se devido o imposto, nos termos da lei vigente à data da aquisição, sobre o valor do bem ou direito nessa data. (grifo nosso)

16. Em 17 de dezembro de 2011 foi feito o registro da incorporação do imóvel, objeto da notificação impugnada, no RGI correspondente.
17. No curso do PA nº 030/008752/2016 foi feita a análise das demonstrações contábeis da impugnante referente aos anos de 2011 a 2013 ficando caracterizada que a receita operacional em sua totalidade é oriunda da locação de imóveis, o que resultou na decisão (fls 239) de que deveria ser feito o lançamento do ITBI quando da incorporação ao capital social da PJ.
18. É necessário ainda abordar uma questão mais complexa que é a definição do momento da aquisição de imóveis incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica quando da integralização do capital social.
19. A regra prevista no art. 36, caput da lei 8934, que dispõe sobre o Registro Público de Empresas Mercantis, estabelece que se determinados documentos (no caso o contrato social) forem apresentados a arquivamento na junta dentro de 30 (trinta) dias contados de sua assinatura, os efeitos do arquivamento retroagirão à data desta.

Art. 36. Os documentos referidos no inciso II do art. 32 deverão ser apresentados a arquivamento na junta, dentro de **30 (trinta) dias contados de sua assinatura, a cuja data retroagirão os efeitos do arquivamento**; fora desse prazo, o arquivamento só terá eficácia a partir do despacho que o conceder.

Art. 32. O registro compreende:

(...)

II - O arquivamento:

a) dos documentos relativos à **constituição**, alteração, dissolução e extinção de firmas mercantis individuais, sociedades mercantis e cooperativas; (grifo nosso)

(...)

20. Ensina o Professor Ricardo Lobo Torres, em sua obra Curso de Direito Financeiro e Tributário (RENOVAR, Rio de Janeiro, 2005, p. 398):

“O fato gerador do inter vivos vem minuciosamente definido na CF: Transmissão, inter vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PA – 030/0025624/2019	PROCNIT
Data – 21/08/2020	Processo: 030/0025624/2019
Folhas – Fls: 569	
Rubrica	

imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição. **Incide, pois, sobre as transmissões inter vivos, que são os negócios jurídicos – e não sua transcrição no registro – que envolve a transferência da propriedade [...] (grifo nosso)**

21. Nesse sentido trago à baila partes do voto do Desembargador Relator Jessé Torres, ao julgar a apelação cível 2005.001.24944:

“[...] Se os dois únicos sócios da sociedade impetrante, no intuito de aumentar-lhe o capital social, transferem imóveis de sua propriedade para integralizar as novas quotas e **procedem à alteração do contrato social nesse sentido, ultimou-se-lhes a vontade e operou-se a transmissão, posto que inscritos os seus efeitos, em prol de sociedade adquirente, em registro público, como é o da Junta Comercial, autarquia estadual – vale dizer, pessoa jurídica de direito público – cuja finalidade é a do depósito dos atos constitutivos das sociedades empresárias, dando-lhes publicidade inclusive perante terceiros. [...] Os sócios já transferiram à sociedade os imóveis, tanto que assim declararam ao registro público da Junta Comercial para o fim de alterarem o capital consignado no respectivo contrato social. Nada mais é provisório. A vontade aperfeiçoou-se em termos definitivos. Segue-se a consumação do fato gerador do ITBI.** (grifos nossos)

22. A COTRI em parecer exarado no bojo do processo 030/0012301/2018 também se manifestou pela consideração da data contida no instrumento particular.

(...)

Com efeito, dos documentos juntados aos autos, tem-se que o instrumento que alterou o contrato social e consignou a integralização do imóvel ao capital social foi assinado em 31/01/2018, tendo sido apresentado para registro na JUCERJA em 07/02/2018 e sendo arquivado em 15/02/2018.

Por sua vez, o art. 36 da Lei nº 8.934/941, que dispõe sobre o Registro Público de Empresas Mercantis, estabelece que se tais

documentos forem apresentados a arquivamento na junta dentro de 30 (trinta) dias contados de sua assinatura, os efeitos do arquivamento retroagirão à data desta.

**Sendo assim, conclui-se que, no caso em tela, a aquisição do imóvel pelo Requerente se deu em 31/01/2018, ou seja, na data da assinatura do instrumento que alterou o contrato social e consignou a integralização do bem ao capital social.**

**(...) (grifo nosso)**

23. Fato é que no caso em tela o contrato social foi assinado pelas partes em 04/08/2010 contudo somente foi apresentado a Junta Comercial no dia 13/09/2010, extrapolando o prazo legal de 30 dias. Assim, há decisões em que se adotam a data do instrumento particular e outras que adotam a data do registro na respectiva Junta Comercial ou Registro Civil.
24. Nesse diapasão, a posição adotada por alguns fiscos municipais, como São Paulo por exemplo é de que será considerada a data da assinatura do instrumento particular como critério temporal.

ITBI-IV – DECADÊNCIA – INOCORRÊNCIA – ART. 173, I – IMUNIDADE CONDICIONADA – PARÁGRAFO 3º DO ART. 37 DO CTN – A CONTAGEM DO PRAZO DECADENCIAL SOMENTE SE INICIA APÓS A VERIFICAÇÃO DE QUE A EMPRESA NÃO SE ENQUADRA NA HIPÓTESE CONSTITUCIONAL DE IMUNIDADE – JURISPRUDÊNCIA DO STJ – PRECEDENTES DO CMT - Integralização de Capital Social com Bens Imóveis – Instrumento Particular em 03/06/2002 - Registro da Alteração na JUCESP em 19/05/2008 – Descumprimento do Decreto Lei 1800 que determina arquivamento das alterações contratuais em até 30 dias da assinatura das mesmas – Pedido Administrativo de Reconhecimento de Imunidade em 07/01/2015. Indeferimento por não apresentação da documentação solicitada. Pagamento do ITBI em 27/04/2015 considerando ocorrência do FG no registro na Jucesp - Lei Municipal nº 11.154/91 – Art. 12 - **ITBI-IV deve ser recolhido, no caso de a transferência imobiliária ter ocorrido por instrumento particular, no prazo de 10 (dias) de sua assinatura. Lançamentos complementares relativos à diferença dos consectários legais considerando-se o Fato Gerador ocorrido na data da assinatura da alteração contratual.** PROCEDÊNCIA DAS MULTAS APLICADAS. NÃO COMPETE A ESTE ÓRGÃO JULGADOR DEIXAR DE APLICAR A LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA POSTA E VIGENTE NO ORDENAMENTO JURÍDICO. PROIBIÇÃO EXPRESSA CONTIDA NO PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 53 DA LEI 14.107/2005.





PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PA – 030/0025624/2019	PROCNIT
Data – 21/08/2020	Processo: 030/0025624/2019
Folhas – Fls: 571	
Rubrica	

RECURSO CONHECIDO PARCIALMENTE E NÃO PROVIDO NA PARTE CONHECIDA.

(...)

A questão que se coloca é sobre os casos, como o aqui discutido, em que a pessoa jurídica, em descumprimento à norma legal, arquiva o instrumento particular (Ata da Assembleia Geral, Atos Constitutivos, ou suas alterações) após o prazo previsto em lei, ou seja, após mais de 30 dias da assinatura do mesmo, quando os efeitos do arquivamento passam a ser produzidos a partir da data do despacho que deferi-lo.

**No Município de São Paulo, para fins tributários, considera-se a data da assinatura dos referidos documentos como critério temporal da hipótese de incidência do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI-IV, relativo às transmissões ali consignadas.** A Administração Tributária considera ocorrido o fato gerador do ITBI-IV nas incorporações de bens imóveis ao patrimônio de pessoa jurídica na data da assinatura do instrumento jurídico (Ata da Assembleia, Contrato Social e suas alterações), independentemente da data do arquivamento do referido ato na Junta Comercial.

(...)

(Conselho Municipal de Tributos de SP – 1ª Câmara Julgadora – Recurso 2016-0.149.576-1 – Conselheiro Relator: REGINA VITÓRIA SOARES GARCIA)

25. Em outro sentido, a posição adotada levando-se em conta a data do registro na Junta Comercial decorre da eficácia que se atribui ao ato pela publicidade do instrumento particular operando-se a oponibilidade *erga omnes*, e a própria literalidade do art. 36, caput da Lei de Registros Públicos quando determina que o registro fora do prazo de 30 (dias) será considerado na data do despacho que o conceder.
26. A posição adotada pelo fisco Niteroiense é de que se o instrumento de incorporação do imóvel ao capital social da pessoa jurídica for levado a registro dentro de 30 (trinta) dias da assinatura do mesmo, esta será a data considerada na aquisição, caso contrário será considerada a data do registro na Junta Comercial ou Registro Civil.
27. Cabe lembrar também que o prazo para que a Administração Tributária, por meio da autoridade competente, promova o lançamento é decadencial.

28. Nas lições do professor Ricardo Alexandre (2019, p.548) “a fluência do prazo decadencial impede o nascimento do crédito tributário. Estranhamente, contudo, o CTN incluiu a decadência entre as formas de extinção do crédito tributário. ”

CTN - Art. 156. Extinguem o crédito tributário:

(...)

V- a prescrição e a decadência;

(...)

29. O termo inicial da contagem do prazo decadencial é de suma importância para a conclusão do presente caso. No Código Tributário Nacional existem quatro regras sobre a matéria. Contudo, a incorporação de bens e direitos ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital segue a regra geram prevista no art. 173, I do CTN.

Art. 173. O direito de a Fazenda Pública constituir o crédito tributário extingue-se após 5 (cinco) anos, contados:

I - do primeiro dia do exercício seguinte àquele em que o lançamento poderia ter sido efetuado;

30. Em razão da disposição constitucional contida no art. 156, § 2º, inciso I da CF/88 c/c art. 36, inciso I do CTN a constituição do crédito tributário somente poderia ter sido efetuada após a verificação do disposto no art. 37 do CTN que já fora acima transcrito.

31. No caso sob análise, por ter que esperar pelos três anos seguintes a aquisição do referido imóvel para verificar a ocorrência da preponderância de atividades impeditivas na receita operacional, o fisco municipal poderia constituir o crédito tributário a contar de 13 de setembro de 2013.

32. Assim nos termos do art. 253, inciso I da Lei municipal 2.597/2008, que replica o disposto no art. 173, inciso I do CTN, o termo inicial da decadência seria o dia 01 de janeiro de 2014, tendo o fisco municipal até o dia 31 de dezembro de 2018 para efetuar o lançamento, contudo este somente foi feito em 13 de agosto de 2019.

33. Diante de todo o exposto, voto pelo conhecimento do recurso de ofício e seu não provimento.

---

Luiz Felipe Carreira Marques  
Conselheiro Relator

<b>Nº do documento:</b>	00182/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	VOTO DIVERGENTE		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	27/08/2020 22:40:35		
<b>Código de Autenticação:</b>	673660AA60907948-8		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao

Conselheiro Carlos Mauro para apresentar voto divergente, de acordo com o julgamento realizado na Sessão do dia 26 de agosto do corrente.

FCCN, em 26 de agosto de 2020

Documento assinado em 03/09/2020 13:06:28 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

Voto divergente.

*ITBI. Recurso de Ofício. Transmissão de imóvel em realização de capital. Incidência do imposto condicionada à aferição da preponderância de atividades imobiliárias na receita operacional nos três anos-calendário posteriores à incorporação do imóvel ao patrimônio da sociedade empresária. Prazo decadencial de cinco anos a ser contado do primeiro dia do exercício subsequente ao período de aferição da preponderância, desde que já tenha ocorrido a averbação do título translativo no Cartório de Registro de Imóveis, fato gerador do ITBI. Não ocorrência da decadência. Recurso conhecido e não provido.*

Senhor Presidente e demais membros do Conselho de Contribuintes,

Estou de acordo com o voto do Conselheiro Relator no que ele considera que a contagem de prazo para a aferição da preponderância da atividade imobiliária na receita operacional bruta total, preponderância esta que excepciona a não incidência do ITBI nas transmissões de imóveis em realização de capital, conforme preceitua a parte final do inciso I do §2º do art. 156, começa a partir da incorporação, ao patrimônio da sociedade empresária, dos direitos patrimoniais relativos aos imóveis, o que acontece no momento em que se oficializa da aquisição patrimonial por meio de seu arquivamento na Junta Comercial (se o arquivamento se der durante o período de trinta dias após a celebração, oficializa-se o dia da celebração; se o arquivamento for após este período, a data de aquisição passa a ser a da publicação do registro pela Junta Comercial).

A contagem do prazo decadencial, portanto, só deve começar a contar a partir do primeiro dia do exercício posterior àquele em que o ITBI poderia ter sido lançado, ou seja, após transcorrido inteiramente o período de aferição da preponderância da atividade imobiliária na receita operacional bruta total, que é de três anos, conforme a regra do §2º do art. 37 do Código Tributário

Nacional, no caso de sociedades novas. No caso em questão, a aquisição patrimonial se deu em 03 de agosto de 2010, dia de registro do contrato social da sociedade adquirente. Sendo uma pessoa jurídica nova, a preponderância deveria ter aferida “levando em conta os 3 (três) anos subsequentes à aquisição”, nos termos da legislação referida.

O Conselheiro Relator é da opinião que o período de três anos subsequentes devem ser considerado como uma duração de três anos civis, nos termos definidos pelo art. 1º da Lei Federal nº 810, de 6 de setembro de 1949, que considera “ano” como “o período de doze meses contados do dia de início ao dia do mês correspondente do ano seguinte”.

Este é o único ponto em que discordamos. Em minha opinião, quando a lei fala em “3(três) anos subsequentes à aquisição”, está se referindo aos três anos-calendários que se seguem ao momento de aquisição patrimonial. Isto porque o conceito de receita operacional pertence ao domínio da contabilidade empresarial que, por sua vez, tem como instrumento de aferição e de análise das receitas o Demonstrativo de Resultado do Exercício, cuja abrangência relaciona-se a cada ano-calendário e não seria razoável o legislador tributário eleger período diverso para a aferição da preponderância de algumas receitas em relação a outras desprezando completamente o demonstrativo historicamente destinado para esse tipo de análise.

Assim sendo, no caso em questão, o prazo decadencial teve início em 1º de janeiro de 2005, pois somente após a conclusão dos três anos-calendário (2001, 2002 e 2003) é que se poderia ter lançado o ITBI relativo à aquisição patrimonial de imóvel pela sociedade. Como o lançamento do ITBI não é feito por homologação, o prazo decadencial obedece a regra do art. 173, I, do Código Tributário Nacional e o período de cinco anos começa apenas no primeiro dia do exercício seguinte àquele em que o lançamento já poderia ter sido feito. Ou seja, no caso em discussão, o lançamento realizado em 2019 é válido, pois não havia ocorrido ainda a extinção do direito de constituir o crédito do imposto pela decadência.

Portanto, meu voto é no sentido de conhecer o recurso de ofício e não lhe dar provimento.

Carlos Mauro Naylor – Conselheiro Revisor

<b>Nº do documento:</b>	00073/2020	<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>	14/09/2020 17:00:45		
<b>Código de Autenticação:</b>	A2CB930936D7C3E7-6		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
**CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

**PROCESSO N°. 030/025.624/2019**

**DATA: - 26/08/2020**

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

**1.202º SESSÃO**

**HORA: - 10:00**

**DATA: 26/08/2020**

**PRESIDENTE: - FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA**

**CONSELHEIROS PRESENTES**

1. CARLOS MAURO NAYLOR
2. MARCIO MATEUS DE MACEDO
3. LUIZ FELIPE CARREIRA MARQUES
4. EDUARDO SOBRAL TAVARES
5. MANOEL ALVES JUNIOR
6. PAULINO GONÇALVES MOREIRA LEITE FILHO
7. ROBERTO MARINHO DE MELLO
8. ROBERTO PEDREIRA FERREIRA CURI

**VOTAÇÃO:**

**1º) Quanto à interpretação do termo “aquisição” para fins da análise da preponderância:**

**DECISÃO:** A aquisição, para fins do disposto no art. 37 do CTN, deve corresponder à data do registro do contrato social na Junta Comercial, nos termos do voto do Conselheiro Relator.

**VOTOS VENCEDORES -** Os dos Membros sob o n.ºs. (01,02,03,05,06,08)

**VOTOS VENCIDOS:** Dos Membros sob o n.ºs. (04, 07)

**IMPEDIMENTO:** Os dos Membros sob o n.ºs. ( X )

**ABSTENÇÃO:** - Os dos Membros sob o n.ºs. ( X )

**VOTO DE DESEMPATE:** - SIM ( ) NÃO ( X )

**2º) Quanto à forma de contagem do período de análise preponderância:**

**DECISÃO:** A contagem do período de análise da preponderância deve ser feita em meses, de forma fracionada, e não com base em exercícios sociais, nos termos do voto do Conselheiro Relator.

**VOTOS VENCEDORES -** Os dos Membros sob o n.ºs. (03,04,05,06,07,08)

VOTOS VENCIDOS: Dos Membros sob o n.ºs. (01, 02)

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: - LUIZ FELIPE CARREIRA MARQUES**

FCCN, em 26 de agosto de 2020

Documento assinado em 14/09/2020 19:07:36 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

<b>Nº do documento:</b>	00303/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	ACÓRDÃO 2619/2020		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	14/09/2020 17:38:17		
<b>Código de Autenticação:</b>	F57AA9C9D8CC5F3B-7		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

**RECORRENTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
**RECORRIDO: CTX ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**  
**RELATOR: LUIZ FELIPE CARREIRA MARQUES**  
**REVISOR: EDUARDO SOBRAL TAVARES**

**DECISÃO:** - Por seis (06) votos contra dois (02) a decisão deste Conselho foi pelo conhecimento e desprovimento do Recurso de Ofício, nos termos do voto do Relator.

**EMENTA APROVADA**

**ACÓRDÃO N.º. 2.619/2020**

**“ITBI - RECURSO DE OFÍCIO - OBRIGAÇÃO PRINCIPAL – LANÇAMENTO DE OFÍCIO – INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS AO PATRIMÔNIO DE PESSOA JURÍDICA EM REALIZAÇÃO DE CAPITAL – NÃO INCIDÊNCIA – ART. 156 §2º I CF/88 C/C ARTS. 36, I E 37 CTN – MOMENTO DA AQUISIÇÃO - DECADÊNCIA - RECURSO DE OFÍCIO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.”**

FCCN, em 26 de agosto de 2020.

Documento assinado em 16/09/2020 16:46:01 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724



<b>Nº do documento:</b>	00304/2020	<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>	14/09/2020 18:24:01		
<b>Código de Autenticação:</b>	D65622E90533AC91-6		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

**RECURSO: - 030/025.56242019 - CTX ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**

**RECURSO DE OFICIO**

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

Senhora secretária,

Por seis (06) votos a dois (02) 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 26 de agosto de 2020.

Documento assinado em 16/09/2020 16:46:02 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

Nº do documento:	04230/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	PUBLICAR ACÓRDAO 2619/2020		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	14/09/2020 18:55:03		
Código de Autenticação:	EAFC4E1AEDF91BC0-3		

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 2619/2020**

**“ITBI - RECURSO DE OFÍCIO - OBRIGAÇÃO PRINCIPAL – LANÇAMENTO DE OFÍCIO – INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS AO PATRIMÔNIO DE PESSOA JURÍDICA EM REALIZAÇÃO DE CAPITAL – NÃO INCIDÊNCIA – ART. 156 §2º I CF/88 C/C ARTS. 36, I E 37 CTN – MOMENTO DA AQUISIÇÃO - DECADÊNCIA - RECURSO DE OFÍCIO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.”**

FCCN, em 19 de agosto de 2020.

Documento assinado em 14/09/2020 18:55:03 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
ATOS DO COORDENADOR DO ISS E TAXAS**

**030/004665/2020** - "A Coordenação de ISS e Taxas torna pública a Notificação nº 11088, de comunicação de encerramento da ação fiscal, em face de WATERSHIP SERVIÇOS DE REPAROS NAVAIS LTDA, CNPJ 14.924.707/0001-07 e inscrição municipal nº 1598671, em virtude de não ter sido o contribuinte localizado no endereço cadastrado, nos termos do art. 24, inciso IV, e art. 25, inciso IV, c/c art. 63, todos da Lei Municipal nº 3.368/2018."

**ATOS DO COORDENADOR DO ISS E TAXAS**

**030/031462/2019** - "A Coordenação de ISS e Taxas torna pública a notificação nº 11080, da empresa WS NIT SERVIÇO DE TELECOMUNICAÇÕES EIRELI, CNPJ nº 08503451/0001-53, inscrição municipal nº 133676-7, por conta do contribuinte não estar mais localizado no endereço cadastral, nos termos do art. 24, inciso IV e art. 25 inciso IV c/c art. 63 da Lei 3368/2018."

**ATOS DO COORDENADOR DE IPTU**

**EDITAL  
NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL  
URBANO**

O Coordenador de IPTU, responsável pela fiscalização do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e da Taxa de Coleta Imobiliária de Lixo (TCIL), 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

PROCESSO	INSCRIÇÃO	NOME	CPF/CNPJ
030/022715/2019	068917-4	FELIPE TAVARES SILVA MOSSO	124.494.797-08

Assim, fica o sujeito passivo do Imposto Predial e Territorial Urbano e da Taxa de Coleta Imobiliária de Lixo do Município de Niterói notificado dos lançamentos novos, revistos ou complementares acima discriminados. Os lançamentos foram efetuados com base na Lei Municipal 2.597/2008, em especial os artigos 4º a 38 e os artigos 166 e 171, bem como no seu artigo 16 c/c artigos 145 e 173 do Código Tributário Nacional. A correção monetária e os acréscimos legais são calculados de acordo os artigos 231 e 232 da Lei Municipal 2.597/2008. O prazo para impugnação dos lançamentos é de 30 dias após a ciência destes, na forma do artigo 63 da Lei Municipal 3.368/2018. O contribuinte poderá consultar o processo administrativo, realizar depósito administrativo, requerer o parcelamento da dívida ou retirar as guias para pagamento na Central de Atendimento ao Contribuinte da Secretaria Municipal de Fazenda, na Rua da Conceição, 100, Centro, Niterói.

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

**030/004019/2020** - **MARCOS ANTONIO DA SILVA RIBEIRO** - "Acórdão nº: 2649/2020 - ITBI - Revisão de lançamento. Obrigação principal. Lançamento revisado de ofício com base em vistoria do imóvel e análise mercadológica. Recurso de ofício conhecido e não provido."

**030/025697/2019** - **030/025600/2019** - **030/025603/2019** - **030/025606/2019** - **030/025612/2019** - **030/025617/2019** - **030/025620/2019** - **030/025621/2019** - **030/025624/2019** - **030/025627/2019** - **030/025631/2019** - **CTX ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA** - "Acórdãos nºs: 2595/2020, 2596/2020, 2597/2020, 2598/2020, 2599/2020, 2600/2020, 2601/2020, 2602/2020, 2619/2020, 2603/2020, 2604/2020 - ITBI - Recurso de ofício - Obrigação principal - Lançamento de ofício - Incorporação de imóveis ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital - Não incidência - Art. 156 §2º I CF/88 c/c arts. 36, I e 37 CTN - Momento da aquisição - Decadência - Recurso de ofício conhecido e não provido."

**030/026471/2019** - **KAROLINNE MAGALHÃES AMORIM BARBOZA** - "Acórdão nº: 2646/2020 - ITBI - Revisão de lançamento. Obrigação principal. Pagamento efetuado antes da decisão da impugnação. Não conhecimento do recurso de ofício com base no disposto no art. 26 do decreto nº 10487/09 e no art. 156, inciso I do CTN."

**030/025667/2019** - **030/025671/2019** - **030/025676/2019** - **030/025681/2019** - **030/025682/2019** - **030/025683/2019** - **030/025688/2019** - **NOVA ERA EMPREENDIMENTOS EIRELI** - "Acórdãos nºs: 2605/2020, 2606/2020, 2607/2020, 2620/2020, 2608/2020, 2621/2020 - 2610/2020 - ITBI - Recurso de ofício - Obrigação principal - Lançamento de ofício - Incorporação de imóveis ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital - Não incidência - Art. 156 §2º I CF/88 c/c arts. 36, I e 37 CTN - Momento da aquisição - Decadência - Recurso de ofício conhecido e não provido."

**030/025685/2019** - **NOVA ERA EMPREENDIMENTOS EIRELI** - "Acórdão nº. 2609/2020 - ITBI - Recurso de ofício - Obrigação principal - Lançamento de ofício - Incorporação de imóveis ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital - Não incidência - Art. 156 §2º I CF/88 c/c arts. 36, I e 37 CTN - Momento da aquisição - Forma da contagem do prazo anual do art. 37 do CTN - Recurso de ofício conhecido e não provido."

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

**030/020604/2018** - **AUGUSTO IANNI** - "Acórdão nº: 2625/2020 - ISS - Recurso de ofício - Obrigação principal - Substituição tributária - Dedução da base de cálculo dos valores de materiais adquiridos diretamente pelo proprietário - Possibilidade - Inteligência do art. 10 do decreto nº 11.089/12 c/c parágrafo único do art. 14 da instrução normativa nº 001/SMF/SMU/12 - Recurso de ofício ao qual se nega provimento."

**030/026774/2018** - **FÁBOLA CORRÊA DE OLIVEIRA** - "Acórdão nº: 2624/2020 - IPTU - Recurso voluntário - Obrigação principal - Imóvel situado parcialmente em área de preservação permanente - Inexistência de restrição absoluta aos atributos da propriedade - Inaplicabilidade da isenção prevista no inc. VIII do art. 6º do CTM - Hipótese de incidência tributária - Inteligência do art. 32 do CTN e do art. 4º do CTM - Recurso voluntário ao qual se nega provimento."

**030/009405/2019** - **MARCIO PEIXOTO FERREIRA** - "Acórdão nº: 2623/2020 - ITBI - Recurso de ofício - Obrigação principal - Revisão de lançamento - Inteligência do art. 53 da lei municipal nº 2.597/08 - Imposto revisado com base em vistoria no imóvel e análise mercadológica - Decisão de primeira instância mantida - Recurso de ofício ao qual se nega provimento."

**030/025400/2019** - **MARIA JOSE MIRANDA FALEIRO** - "Acórdão nº: 2614/2020 - ITBI - Recurso de ofício - Recurso conhecido e desprovido."

**030/022180/2019** - **ARY MIRANDA MONTEIRO JUNIOR** - "Acórdão nº: 2613/2020 - ISSQN/OBRA, notificação de lançamento 6687/19. Cancelamento que se impõe face documentação idônea apresentada nos autos que após analisada efetuou-se as glosas apurando-se novo valor do ISS, sendo este recolhido. Recurso de Ofício conhecido e não provido."

**030/014141/2019** - **ROSE MARY DE ANDRADE GUARANÁ** - "Acórdão nº. 2612/2020 - ITBI - Revisão de lançamento. Obrigação principal. Lançamento revisado com base em vistoria do imóvel e análise mercadológica. Recurso conhecido e não provido."

**030/022993/2018** - **J. P. OLIVEIRA GOMES PROJETOS E ARQUITETURA LTDA** - "Acórdão nº. 2618/2020 - ISS. Recurso de Ofício. Nulidade formal. Ausência dos pressupostos de nulidade em razão de preterição do direito de defesa. A petição de impugnação do lançamento aborda claramente os fundamentos da exação que se encontram no relato do auto de infração, discutindo-os à luz da jurisprudência e da legislação aplicável às suas atividades, numa demonstração de que o contribuinte tinha plena consciência daquilo que motivou o auto de infração. Recurso conhecido e provido, devendo o processo retornar à autoridade julgadora de primeira instância para análise do mérito do lançamento."

Publicado D.O. de 04/11/2020  
em 04/11/2020  
SIL MCHSfari

Maria Lucia H. S. Farias  
Matrícula 239.121-0

<b>Nº do documento:</b>	05162/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	FGAB CONHECER DA DECISÃO DO FCCN		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	08/11/2020 11:45:04		
<b>Código de Autenticação:</b>	0192CF5C40894BEB-4		

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 04 de novembro 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 09 de novembro de 2020

Documento assinado em 08/11/2020 11:45:04 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

<b>Nº do documento:</b>	00183/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	null		
<b>Autor:</b>	12448210 - JULIANA WAISSBERG		
<b>Data da criação:</b>	15/12/2020 12:49:05		
<b>Código de Autenticação:</b>	0146D8170483F959-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
FGAB - GABINETE

À SJUR,

Para análise e parecer.

Documento assinado em 15/12/2020 12:49:05 por JULIANA WAISSBERG - DIRETOR(A) / MAT:  
12448210

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
Rua da Conceição, nº 100/2º andar • Centro - Niterói  
Rio de Janeiro - Brasil • CEP 24.020-082



FAZENDA

PROCNIT  
Processo: 030/0025624/2019  
Fls: 584

Processo nº	Data	Rubrica	Fls.
030/0025624/2019	20/09/2019		

PROMOÇÃO Nº 174/GAVH/SMF/2021

À EXMA. SECRETÁRIA MUNICIPAL DE FAZENDA,

1. Trata-se de decisão do Conselho de Contribuintes que, por maioria, desproveu de Recurso de Ofício em face de decisão de primeira instância, que julgou procedente o pedido de NOVA ERA EMPREENDIMENTOS EIRELI, afastando a incidência de ITBI na hipótese de incorporação de imóveis ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital.
2. Os autos são remetidos à titular da SMF apenas para homologação (Lei Municipal n 3.368/2018 art. 81-A c/c art. 86, II e III).
3. Inexistindo ilegalidade na instrução e considerando que “o Conselho de Contribuintes do Município é o órgão competente para apreciar as decisões de primeira instância administrativa, como verdadeiro e único órgão julgador revisor” (TJRJ, AC nº 0021195-40.2017.8.19.0002, Rel. Des. Nagib Slaibi Filho, 6ª CC, j. 07.08.19, p. 14.08.19), opina-se pela manutenção do v. acórdão do Conselho de Contribuintes, na forma do voto do Conselheiro Relator.

Niterói, 05 de março de 2021.

Guilherme Augusto Velmovitsky Van Hombeeck  
Procurador do Município