



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

PROC/NIT  
Processo: 030/0025688/2019  
Fls: 424

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| <b>Processo:</b> | <b>030025688/2019</b> |
| <b>Data:</b>     | 29/04/2020            |
| <b>Folhas:</b>   |                       |
| <b>Rubrica:</b>  |                       |

**RECURSO DE OFÍCIO**

**NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE ITBI: 0023/2019**

**VALOR TOTAL DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO: R\$ 31.188,00**

**RECORRENTE: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL**

**RECORRIDA: NOVA ERA EMPREENDIMENTOS EIRELI**

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 0023/2019 (fls. 199/202), emitida em 14/08/2019.

O motivo da notificação foi a constatação de que houve preponderância de receitas decorrentes de locação de bens imóveis nos 3 anos subsequentes ao início das atividades da recorrida, o que impediria o reconhecimento da não incidência do ITBI referente à incorporação do imóvel de Inscrição Municipal nº 053.283-8, situado na Rua Visconde do Uruguai, 480/801 - Centro e avaliado pelo valor de R\$ 1.559.400,00 ao patrimônio da recorrida em realização de capital.

A ciência de notificação ocorreu em 20/08/2019 (fls. 203) e foi anexado o relatório final do procedimento fiscal (fls. 207).

O contribuinte se insurgiu contra o valor lançado (fls. 363/384), em apertada síntese, sob o argumento de que o sistema jurídico brasileiro exige o registro do instrumento no cartório imobiliário para a transferência da propriedade e que, sendo o fato gerador do ITBI a transferência da propriedade, este somente ocorre quando se promove o respectivo registro do título translativo no cartório competente (fls. 364/365).

Acrescenta que a propriedade do referido imóvel permanece em nome do sócio Mitra Manhães Melo, anexando a certidão de ônus reais do imóvel (fls. 372/373) e que, portanto, a operação de incorporação do imóvel ao Capital Social da



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

PROCNIT  
Processo: 030/0025688/2019  
Fls: 425

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| <b>Processo:</b> | <b>030025688/2019</b> |
| <b>Data:</b>     | 29/04/2020            |
| <b>Folhas:</b>   |                       |
| <b>Rubrica:</b>  |                       |

empresa não foi levada a registro, não se configurando a hipótese de incidência do imposto nesse caso concreto (fls. 366).

O parecer que serviu de base para a decisão de 1ª instância (fls. 388/394) salientou que, apesar de já ter ocorrido a aquisição patrimonial do imóvel pela sociedade recorrente quando do registro na Junta Comercial do instrumento contratual que consignou, por vontade dos sócios, a referida transmissão, o fato gerador do ITBI somente ocorrerá com a aquisição do direito real que se dará no momento em que esta transmissão for levada a registro no RGI competente (fls. 391/393).

Desse modo, assinalou que, como não consta na certidão de ônus reais o registro do Contrato Social que consignou a transmissão do imóvel ao patrimônio da recorrida, ainda não ocorreu o fato gerador do ITBI e o referido o imposto somente pode ser exigido quando a contribuinte levar o referido instrumento a registro (fls. 393).

A impugnação foi analisada em 21/10/2019 (fls. 395), com DEFERIMENTO do pedido, no sentido do cancelamento da notificação de lançamento e determinação de levantamento do certificado declaratório de suspensão da obrigação tributária com comunicação ao RGI.

Foram enviados ofícios ao Cartório do 6º Ofício de Niterói (fls. 396) informando sobre o cancelamento do certificado declaratório CNI 016.13 (fls. 404), que não deve ser considerado para fins de registro da transmissão nele descrita, e solicitando a averbação da informação na matrícula do imóvel, e ao contribuinte (fls. 405) informando sobre o cancelamento.

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. 41 do CTM, *in verbis*:



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Conselho de Contribuintes

|           |                |
|-----------|----------------|
| Processo: | 030025688/2019 |
| Data:     | 29/04/2020     |
| Folhas:   |                |
| Rubrica:  |                |

PROCNIT  
Processo: 030/0025688/2019  
Fls: 426

*“Art. 41. Considera-se ocorrido o fato gerador do imposto no momento do registro ou averbação no cartório de registro de imóveis das mutações patrimoniais e transmissões tributáveis referidas no art. 40”.*

Além disso, determina o art. 1.245 do Código Civil:

*“Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.*

*§ 1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.*

*§ 2º Enquanto não se promover, por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro, e o respectivo cancelamento, o adquirente continua a ser havido como dono do imóvel (grifos nossos)”.*

Conforme se verifica de forma cristalina pela leitura dos dispositivos acima, somente se dará a ocorrência do fato gerador quando for levada a registro no RGI a operação de incorporação do imóvel ao capital social.

Como o registro da operação ainda não ocorreu e o imóvel permanece em nome do sócio, conforme certidão de ônus reais anexada aos autos, foi acertada a decisão no sentido do cancelamento da notificação.

Muito apropriado também foi o levantamento do certificado declaratório com a solicitação de averbação do fato pelo cartório competente na matrícula do imóvel. Vale ressaltar que o referido documento suspendeu a obrigatoriedade de quitação do ITBI para o registro da operação quando da constituição da sociedade, mas resguardou o Fisco Municipal com relação ao crédito tributário que deverá ser adimplido em face da constatação de que a locação de imóveis foi



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Conselho de Contribuintes

|           |                |
|-----------|----------------|
| Processo: | 030025688/2019 |
| Data:     | 29/04/2020     |
| Folhas:   |                |
| Rubrica:  |                |

a atividade preponderante da sociedade nos 3 primeiros anos posteriores à incorporação do imóvel ao capital social.

Desse modo, apesar do cancelamento da notificação, a recorrida deverá promover o pagamento do imposto quando levar a registro a operação de transferência do imóvel ao seu patrimônio. Nesse sentido, a averbação na matrícula respectiva do cancelamento do certificado declaratório emitido anteriormente assegurará o cumprimento da obrigação tributária quando da ocorrência do fato gerador.

Pelos motivos acima, somos pelo conhecimento do Recurso de Ofício e seu NÃO provimento.

Niterói, 29 de abril de 2020.

29/04/2020

X *André Luís Cardoso Pires*

André Luís Cardoso Pires  
Representante da Fazenda

Assinado por: ANDRE LUIS CARDOSO PIRES:00738825778

|                                |                                    |                           |          |
|--------------------------------|------------------------------------|---------------------------|----------|
| <b>Nº do documento:</b>        | 00033/2020                         | <b>Tipo do documento:</b> | DESPACHO |
| <b>Descrição:</b>              | DESPACHO                           |                           |          |
| <b>Autor:</b>                  | 2350361 - ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES |                           |          |
| <b>Data da criação:</b>        | 29/04/2020 11:31:05                |                           |          |
| <b>Código de Autenticação:</b> | AD92DF4A50C9680B-6                 |                           |          |

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 29/04/2020.

Documento assinado em 29/04/2020 11:31:05 por ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES - AUDITOR  
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2350361

|                                |                                   |                           |          |
|--------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|----------|
| <b>Nº do documento:</b>        | 02040/2020                        | <b>Tipo do documento:</b> | DESPACHO |
| <b>Descrição:</b>              | DISTRIBUIR AO RELATOR             |                           |          |
| <b>Autor:</b>                  | 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE |                           |          |
| <b>Data da criação:</b>        | 29/04/2020 11:43:33               |                           |          |
| <b>Código de Autenticação:</b> | 440474666C599E34-5                |                           |          |

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao  
Presidente com a manifestação da Representação Fazendária.

Em 29 de abril de 2020

Documento assinado em 29/04/2020 11:43:33 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

|                                |                                       |                           |          |
|--------------------------------|---------------------------------------|---------------------------|----------|
| <b>Nº do documento:</b>        | 00162/2020                            | <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>        | 29/04/2020 20:48:21                   |                           |          |
| <b>Código de Autenticação:</b> | DCC3FE071C07C14E-9                    |                           |          |

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 29/04/2020 20:48:21 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR  
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

|                                |                                   |                           |          |
|--------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|----------|
| <b>Nº do documento:</b>        | 00177/2020                        | <b>Tipo do documento:</b> | DESPACHO |
| <b>Descrição:</b>              | REDIGIR VOTO VENCEDOR             |                           |          |
| <b>Autor:</b>                  | 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE |                           |          |
| <b>Data da criação:</b>        | 22/08/2020 20:49:39               |                           |          |
| <b>Código de Autenticação:</b> | 980CD0B2C2CE8750-5                |                           |          |

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao

Conselheiro Luiz Felipe Carreira Marques para redigir o voto vencedor conforme decisão deste Conselho em sessão realizada no dia 19 de agosto do corrente.

FCCN, em 21 de agosto de 2020

Documento assinado em 26/08/2020 21:02:40 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724



|                                |   |                           |                           |
|--------------------------------|---|---------------------------|---------------------------|
| <b>Nº do documento:</b>        | 00007/2020  | <b>Tipo do documento:</b> | TERMO DE DESENTRANHAMENTO |
| <b>Descrição:</b>              | TERMO DE DESENTRANHAMENTO DO DOCUMENTO: DOCUMENTO Nº (S/N) - (FCPF17) |                           |                           |
| <b>Autor:</b>                  | 2423240 - LUIZ FELIPE CARREIRA MARQUES                                |                           |                           |
| <b>Data da criação:</b>        | 14/09/2020 09:59:09   |                           |                           |
| <b>Código de Autenticação:</b> | 7263F4EE4476ED4A-3  |                           |                           |

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Termo de desentranhamento DOCUMENTO nº (S/N)  
Motivo: Documento anexado com erro



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

|                       |                            |
|-----------------------|----------------------------|
| PA - 030/0025688/2019 | PROCNIT                    |
| Data - 13/09/2020     | Processo: 030/0025688/2019 |
| Folhas - Fls: 433     |                            |
| 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 – FORMA DA CONTAGEM DO PRAZO ANUAL DO ART. 37 DO CTN - RECURSO DE OFÍCIO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

Senhor Presidente, e demais membros do Conselho de Contribuintes,

1. Trata-se de voto divergente ao do Conselheiro Relator no processo em tela, que se refere a recurso de ofício contra decisão de Primeira Instância que deferiu Impugnação em face de lançamento efetuado por meio da Notificação de Lançamento de ITBI nº 023/2019, emitida em 14 de agosto de 2019.
2. O lançamento tributário é relativo à transmissão do imóvel de inscrição nº 053.283-8 (situado na Rua Visconde do Uruguai nº 480/801 – Centro - Niterói) em razão da incorporação de bens e direitos ao patrimônio de pessoa jurídica (NOVA ERA EMPREENDIMENTO EIRELI) em realização de capital, em 08 de agosto de 2012, conforme Contrato Social.
3. Concordo com o voto do Ilmo. Conselheiro Relator ao dispor que a ocorrência do fato gerador se dá somente quando a referida transmissão do bem imóvel for levada a registro no Registro Geral de Imóveis.
4. A divergência reside na definição do momento da aquisição de imóveis incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica quando da integralização do capital social e a consequente verificação da preponderância da atividade nos termos do art. 37 do Código Tributário Nacional.
5. 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)

(...)

6. 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 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)

7. 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**



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
CONSELHO DE CONTRIBUINTES

|                       |                            |
|-----------------------|----------------------------|
| PA – 030/0025688/2019 | PROCNIT                    |
| Data – 13/09/2020     | Processo: 030/0025688/2019 |
| Folhas –              | Fls: 435                   |
| Rubrica               |                            |

**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)**

8. 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)**

9. Fato é que no caso em tela o contrato social foi assinado pelas partes em 08/08/2012 e foi apresentado a Junta Comercial no dia 30/08/2012, dentro do prazo legal de 30 dias. Vale destacar que 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 quando extrapolado o prazo legal de 30 dias.

10. 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. 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



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

|                       |                            |
|-----------------------|----------------------------|
| PA – 030/0025688/2019 | PROCNIT                    |
| Data – 13/09/2020     | Processo: 030/0025688/2019 |
| Folhas – Fls: 437     |                            |
| Rubrica               |                            |

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)

11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. No caso sob análise, o voto do Ilmo. Conselheiro Relator dispõe que a aquisição somente ocorre com o registro do título aquisitivo no RGI respectivo e verificação da preponderância somente ocorre a partir desse evento.
15. Nesse sentido que dirijo, por entender que a aquisição patrimonial, ou seja, a incorporação do imóvel ao capital social da pessoa jurídica deve ser o marco temporal para se aferir a ocorrência da preponderância de atividades impeditivas na receita operacional.
16. No tocante a forma de contagem dos prazos contidos no art. 37, §§1º e 2º do Código Tributário Nacional, entendo que o prazo se inicia a partir do dia seguinte à data de aquisição, independentemente do encerramento do exercício social da pessoa jurídica.

17. Trago à baila parte do voto do Ilmo. Conselheiro Eduardo Sobral Tavares no bojo do processo administrativo 030/0025594/2019 quando discorre sobre duas formas de entendimento para a contagem do prazo anual do art. 37 do CTN.

A primeira considera que os prazos devem ser contados em anos inteiros, ou seja, na forma de exercícios sociais. É a posição adotada por alguns julgados do Tribunal de Justiça de São Paulo e que parece ter sido referendada, ainda que não expressamente, pelo Superior Tribunal de Justiça no julgamento do REsp 1336827/RS

TJSP; Apelação Cível 1023887-09.2018.8.26.0602; Relator (a): Silva Russo; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Público; Foro de Sorocaba - Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 14/07/2020; Data de Registro: 14/07/2020; TJSP; Apelação Cível 1047414-34.2019.8.26.0576; Relator

REsp 1336827/RS, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 19/11/2015, DJe 27/11/2015

Por outra perspectiva, a segunda corrente assevera que o prazo se inicia a partir do dia seguinte à data de aquisição, independentemente do fechamento do exercício social. É posicionamento, por exemplo, do Conselho de Contribuintes do Município do Rio de Janeiro

Acórdão nº 14.831, Processo nº 04/453.965/2010, Rel. Conselheiro Abel Mendes Pinheiro Júnior, DJ 02/12/2014; Acórdão nº 12.133, Processo nº 04/99.307.364/2009, Rel. Conselheiro Abel Mendes Pinheiro Júnior, DJ 07/07/2011; Acórdão nº 15.855, Processo nº 04/453.952/2014, Rel. Conselheiro Alfredo Lopes de Souza Júnior, DJ 18/05/2017



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

|                       |                            |
|-----------------------|----------------------------|
| PROCNIT               |                            |
| PA - 030/0025688/2019 | Processo: 030/0025688/2019 |
|                       | Fls: 439                   |
| Data - 13/09/2020     |                            |
| Folhas -              |                            |
| Rubrica               |                            |

---

18. 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>        | 04289/2020                        | <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>        | 18/09/2020 13:29:17               |                           |          |
| <b>Código de Autenticação:</b> | 9D93452DB64E3209-7                |                           |          |

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**

**CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

**PROCESSO N.º 030/025.688/2019**

**DATA: - 19/08/2020**

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

**1.199º SESSÃO HORA: - 10:00 DATA: 19/08/2020**

**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 ao fato gerador do ITBI:**

**DECISÃO:** No caso dos autos não ocorreu o fato gerador do ITBI, pois este somente ocorre quando o contribuinte leva a operação de incorporação do imóvel a registro no RGI, nos termos do art. 41 do CTM.

VOTOS VENCEDORES - Os dos Membros sob o n.ºs. (01,02,03,04,05,06,07,08)

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

**2º) 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.

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 )

**RELATOR DO ACÓRDÃO: - LUIZ FELIPE CARREIRA MARQUES**

FCCN, em 19 de agosto de 2020

Documento assinado em 18/09/2020 13:29:17 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

|                                |                                   |                           |          |
|--------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|----------|
| <b>Nº do documento:</b>        | 00338/2020                        | <b>Tipo do documento:</b> | DESPACHO |
| <b>Descrição:</b>              | ACÓRDÃO 2.610/2020                |                           |          |
| <b>Autor:</b>                  | 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE |                           |          |
| <b>Data da criação:</b>        | 18/09/2020 14:38:07               |                           |          |
| <b>Código de Autenticação:</b> | D3CD5A672C61E68F-0                |                           |          |

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

**RECORRENTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
**RECORRIDO: NOVA ERA EMPREENDIMENTOS EIRELI**  
**RELATOR: ROBERTO MARINHO DE MELLO**  
**REVISOR: LUIZ FELIPE CARREIRA MARQUES**

**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 Revisor.

**EMENTA APROVADA**

**ACÓRDÃO Nº. 2.610/2020**

**“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.”**

FCCN, em 19 de agosto de 2020.

Documento assinado em 29/09/2020 14:39:08 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

|                                |   |                           |                           |
|--------------------------------|---|---------------------------|---------------------------|
| <b>Nº do documento:</b>        | 00446/2020  | <b>Tipo do documento:</b> | TERMO DE DESENTRANHAMENTO |
| <b>Descrição:</b>              | TERMO DE DESENTRANHAMENTO DO DOCUMENTO: DESPACHO Nº 04290/2020 - (FNPF) |                           |                           |
| <b>Autor:</b>                  | 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE                                       |                           |                           |
| <b>Data da criação:</b>        | 18/09/2020 16:28:42   |                           |                           |
| <b>Código de Autenticação:</b> | DA543305A06358A9-1  |                           |                           |

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Termo de desentranhamento DESPACHO nº 04290/2020

Motivo: MOTIVO: DOCUMENTO ASSINADO INDEVIDAMENTE. ESTE DOCUMENTO DEVE SER ASSINADO PELO PRESIDENTE DO CONSELHO. NILCEIA DUARTE

|                                |                                   |                           |          |
|--------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|----------|
| <b>Nº do documento:</b>        | 00339/2020                        | <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>        | 18/09/2020 16:30:36               |                           |          |
| <b>Código de Autenticação:</b> | C721D3AD79104536-5                |                           |          |

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

**RECURSO: - 030/025.688/2019 - NOVA ERA EMPREENDIMENTOS EIRELI**

**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 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 19 de agosto de 2020.

Documento assinado em 29/09/2020 14:39:09 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

|                                |                                   |                           |          |
|--------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|----------|
| <b>Nº do documento:</b>        | 00086/2020                        | <b>Tipo do documento:</b> | DESPACHO |
| <b>Descrição:</b>              | FCAD PUBLICAR ACORDÃO             |                           |          |
| <b>Autor:</b>                  | 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE |                           |          |
| <b>Data da criação:</b>        | 18/09/2020 16:35:17               |                           |          |
| <b>Código de Autenticação:</b> | E1FFE29B167F1BFA-3                |                           |          |

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

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 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.”**

FCCN, em 19 de agosto de 2020.

Documento assinado em 30/09/2020 16:09:36 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 revisto 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** - **FÁBIO 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 revisto 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 revisto 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 MCHSfarias

Maria Lucia H. S. Farias  
Matrícula 239.121-0

|                                |                                   |                           |          |
|--------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|----------|
| <b>Nº do documento:</b>        | 05152/2020                        | <b>Tipo do documento:</b> | DESPACHO |
| <b>Descrição:</b>              | FGAB APRECIAR DECISÃO DO FCCN     |                           |          |
| <b>Autor:</b>                  | 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE |                           |          |
| <b>Data da criação:</b>        | 08/11/2020 11:27:18               |                           |          |
| <b>Código de Autenticação:</b> | 94AFFA1970D3D6EE-3                |                           |          |

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 11:27:18 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148



|                                |                              |                           |          |
|--------------------------------|------------------------------|---------------------------|----------|
| <b>Nº do documento:</b>        | 00175/2020                   | <b>Tipo do documento:</b> | DESPACHO |
| <b>Descrição:</b>              | null                         |                           |          |
| <b>Autor:</b>                  | 12448210 - JULIANA WAISSBERG |                           |          |
| <b>Data da criação:</b>        | 15/12/2020 12:40:38          |                           |          |
| <b>Código de Autenticação:</b> | E0262888218B0C9A-2           |                           |          |

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 12:40:38 por JULIANA WAISSBERG - DIRETOR(A) / MAT:  
12448210