



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

PROCNIT  
Processo: 030/0026158/2019  
Fls: 36

<b>Processo:</b>	<b>030026158/2019</b>
<b>Data:</b>	03/01/2020
<b>Folhas:</b>	
<b>Rubrica:</b>	

**RECURSO VOLUNTÁRIO**

**NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE ITBI: SMF/15035451/2019**

**VALOR TOTAL DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO: R\$ 10.000,00**

**RECORRENTE: JOÃO PEREIRA DAMASCENO**

**RECORRIDO: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL**

Senhor Presidente e demais membros do Conselho de Contribuintes:

Trata-se de Recurso Voluntário contra decisão de primeira instância (fls. 20) que julgou improcedente a impugnação em face de lançamento efetuado por meio da Notificação SMF/15035451/2019 (fls. 04), emitida em 17/09/2019.

O imóvel em questão (Inscrição Municipal nº 262.811-3) está situado na Rua Nossa Senhora Auxiliadora, 101 Apt. 1007 – Santa Rosa e foi adquirido, conforme informações do contribuinte, pelo valor de R\$ 394.011,08 (trezentos e noventa e quatro mil, onze reais e oito centavos).

A autoridade administrativa discordou do valor apresentado, sendo a base de cálculo do tributo obtida mediante arbitramento. Em consequência, foi aquela inicialmente definida no montante de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), com ITBI a pagar na importância de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

O contribuinte se insurgiu contra o valor lançado, em apertada síntese, sob o argumento de que a avaliação feita pelo município não correspondia ao valor de mercado (fls. 03).

Foi efetuada vistoria no imóvel (fls. 10/11), em 13/11/2019, na qual foi constatado que o imóvel se encontrava em bom estado de conservação.

A CITBI elaborou parecer (fls. 15/19) e promoveu nova avaliação imobiliária com base no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, através de



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

PROCNIT  
Processo: 030/0026158/2019  
Fls: 37

<b>Processo:</b>	<b>030026158/2019</b>
<b>Data:</b>	03/01/2020
<b>Folhas:</b>	
<b>Rubrica:</b>	

informações extraídas de sítios eletrônicos especializados com os devidos valores correntes da lei da oferta e da procura.

Além disso, ressaltou que o novo cálculo seguiu as diretrizes da Associação Brasileira de Normas Técnicas -ABNT, em especial a NBR-14.653-1 (Avaliação de Bens - Procedimentos Gerais) e NBR-14.653-2 (Avaliação de Bens - Imóveis Urbanos).

O pedido foi analisado em 28/11/2019 (fls. 20), com INDEFERIMENTO da impugnação ao lançamento, mantendo-se o valor arbitrado pela CITBI.

Após o recebimento da comunicação da decisão de 1ª instância, ocorrida em 02/12/2019 (fls. 22), o contribuinte protocolou recurso administrativo (fls. 23/33) no dia 09/12/2019.

Em sede de recurso, a contribuinte solicitou a reconsideração da base de cálculo do ITBI para a unidade 1007, sob o argumento de que os recorrentes adquiriram duas unidades no mesmo edifício quais sejam os apartamentos 1007 e 1107, nos valores de R\$ 394.011,08 e R\$ 385.285,09, respectivamente, sendo os valores das bases de cálculo do ITBI arbitrados inicialmente em R\$ 500.000,00 para as duas unidades (Notificações SMF/15035451/2019 e SMF/15035450/2019).

Alega que impugnou os dois lançamentos e que houve reavaliação para a unidade 1107, fixando-se o novo valor para R\$ 466.121,85 (quatrocentos e sessenta e seis mil e cento e vinte e um reais e oitenta e cinco centavos), por meio do processo administrativo 0300261160/2019 e da Notificação SMF/15036045/2019 quitada em 12/12/2019, sendo mantido o lançamento com base em R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para a unidade 1007 pelo presente processo.

Argumenta que não houve alteração do valor referente ao arbitramento efetuado para a unidade 1007 provavelmente por não constar no laudo de vistoria a



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

PROCNIT  
Processo: 030/0026158/2019  
Fls: 38

<b>Processo:</b>	<b>030026158/2019</b>
<b>Data:</b>	03/01/2020
<b>Folhas:</b>	
<b>Rubrica:</b>	

informação “Imóvel próximo à comunidade Morro do Zulu e rua com alto índice de assaltos, conforme reclamação do proprietário”.

Finaliza solicitando que seja atribuído o mesmo valor à base de cálculo para as duas unidades por serem equivalentes.

É o relatório.

Cabe ao Conselho de Contribuintes, nos litígios relativos aos valores de base de cálculo fixada pela CITBI, verificar o atendimento dos requisitos legais intrínsecos ao arbitramento, ou seja, se foram respeitados os procedimentos fixados pela legislação tributária para apuração do valor determinado como sendo o de mercado para o imóvel objeto da controvérsia.

O dispositivo aplicável ao caso é o art. 48 do CTM, senão vejamos:

*“Art. 48. Na hipótese prevista no art. 53, se o contribuinte discordar do valor arbitrado, poderá solicitar a impugnação do lançamento do imposto dentro do prazo de 30 (trinta) dias da ciência do lançamento. (Redação dada pela Lei 3.368/18, publicada em 24/07/18, em vigor a partir de 22/10/18)*

(...)

*§ 2º O procedimento de revisão de lançamento poderá incluir vistoria da autoridade fazendária no local do imóvel alienado, onde serão avaliados fatores que possam contribuir para a diminuição do valor da base de cálculo do Imposto, tais como o estado de conservação do imóvel alienado e dos equipamentos urbanos que a este atende, e aspectos relacionados à segurança e ao bem-estar dos usuários do referido imóvel. (Redação dada pela Lei 3.368/18, publicada em 24/07/18, em vigor a partir de 22/10/18).*

(...)”.

O inconformismo do recorrente se deve ao fato de terem sido atribuídos valores distintos para as duas unidades situadas no mesmo edifício.



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

PROCNIT  
Processo: 030/0026158/2019  
Fls: 39

<b>Processo:</b>	<b>030026158/2019</b>
<b>Data:</b>	03/01/2020
<b>Folhas:</b>	
<b>Rubrica:</b>	

Verifica-se que tanto a Notificação SMF/15035450/2019 referente ao apartamento 1107 quanto a Notificação SMF/15035451/2019 relativa ao 1007 foram emitidas no dia 17/09/2019 sendo ambas impugnadas no dia 26/09/2019 por meio dos processos 030026160/2019 e 030026158/2019, respectivamente. Os processos foram encaminhados para o setor responsável pela realização de vistoria na mesma data.

Todavia, apesar de se tratarem de unidades do mesmo edifício residencial, a vistoria do apartamento 1107 (fls. 12 do processo 030026160/2019) foi efetuada no dia 30/09/2019 com o retorno do processo na mesma data para a CITBI. Já a vistoria do apartamento 1007 (fls. 11 do processo 030026158/2019) somente foi realizada no dia 13/11/2019 com o encaminhamento dos presentes autos no dia 27/11/2019 para a CITBI.

Pela análise dos processos se constata, que os laudos de avaliação imobiliária (fls. 15 do processo 030026158/2019 e fls. 17 do processo 030026160/2019) elaborados nos dias 27/11/2019 e 03/10/2019, que se utilizaram do Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, tendo considerado anúncios distintos, disponíveis nas datas em que foram coletados, resultaram no valor de R\$ 6.503,11/m<sup>2</sup> para a unidade 1007 e de R\$ 6.016,80/m<sup>2</sup> para a unidade 1107.

O descompasso na realização das vistorias e no retorno dos processos para a CITBI ocasionou a diferença de valores, fazendo-se necessária a ressalva de que os dois procedimentos foram efetuados de acordo com o previsto na legislação e utilizaram-se de critérios válidos para a apuração dos valores.

Em consulta realizada nesta data, verificou-se que 4 dos 7 anúncios considerados no laudo da unidade 1107 encontram-se ativos e que 3 dos 6 imóveis incluídos no laudo da unidade 1007 ainda se encontram a venda.



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

<b>Processo:</b>	<b>030026158/2019</b>
<b>Data:</b>	03/01/2020
<b>Folhas:</b>	
<b>Rubrica:</b>	

No entanto, deve-se ressaltar que no laudo de avaliação da unidade 1007 somente foram considerados anúncios correspondentes ao mesmo edifício (Rua Nossa Senhora Auxiliadora 101) do imóvel em questão enquanto no laudo da unidade 1107 foram abrangidos imóveis situados na mesma rua, logo, a princípio, o primeiro se aproximaria mais da realidade do mercado para a questão posta em análise.

Por outro lado, a diferença entre os valores apurados por metro quadrado para as duas unidades é inferior a 10%, portanto, uma margem razoável quando se considera dados estatísticos.

Desse modo, consideramos que a revisão do lançamento foi efetuada dentro dos parâmetros definidos na legislação, motivo pelo qual somos pelo conhecimento do Recurso Voluntário e seu NÃO provimento.

Niterói, 03 de janeiro de 2020.

03/01/2020

X *André Luís Cardoso Pires*

André Luís Cardoso Pires  
Representante da Fazenda

Assinado por: ANDRE LUIS CARDOSO PIRES:00738825778

<b>Nº do documento:</b>	00001/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	DESPACHO		
<b>Autor:</b>	2350361 - ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES		
<b>Data da criação:</b>	03/01/2020 09:15:24		
<b>Código de Autenticação:</b>	FC215B18767B0720-4		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
CC - ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES

À FCCN

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

Em 03/01/2020.

Documento assinado em 03/01/2020 09:15:24 por ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES - FISCAL DE  
TRIBUTOS / MAT: 2350361

<b>Nº do documento:</b>	00012/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	null		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	08/01/2020 18:19:08		
<b>Código de Autenticação:</b>	AB93163B5BD50B37-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao  
Conselheiro, Manoel Alves Junior para emitir relatório e voto, observando prazos regimental.  
FCCN em 03 de janeiro de 2020

Documento assinado em 13/01/2020 14:59:33 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - FISCAL DE  
TRIBUTOS / MAT: 2351724

<b>Nº do documento:</b>	00002/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	null		
<b>Autor:</b>	12326612 - MANOEL ALVES JUNIOR		
<b>Data da criação:</b>	27/01/2020 11:56:26		
<b>Código de Autenticação:</b>	7AA2BF28506FA18E-7		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

**RECURSO :** - **030/026158/2019**  
**“JOÃO PEREIRA DAMASCENO”**  
**RECURSO VOLUNTÁRIO**  
**MATERIA: - REVISÃO DE LANÇAMENTO DE ITBI**

**EMENTA: - ITBI – REVISÃO DE LANÇAMENTO. Recurso Voluntário. Revisão de valor venal. Arbitramento. Não enfrenta o Recorrente com argumentos convincentes e técnicos os fundamentos informadores do lançamento, especialmente quanto às disposições legais que dão base ao ato e aos técnicos. Recurso conhecido e não provido.**

Senhor Presidente, e demais Conselheiros,

Trata-se de Recurso Voluntário, em face da decisão do Coordenador de Tributação (Primeira Instância) que julgou improcedente impugnação ao lançamento ITBI, do imóvel sito a Rua Nossa Senhora Auxiliadora, nº 101 apt. 1007, Santa Rosa, inscrição SMF. 262811-3, objeto de compra e venda, conforme notificação SMF/15035451/2019 (fls. 04), emitida em 17/09/2019.

O valor inicial informado à tributação foi de 395.011,08 (trezentos e noventa e cinco mil, onze reais e oito centavos) que, de conformidade com art. 53 do CTMN, foi inadmitido pelo órgão lançador e arbitrado, para base de cálculo, em R\$ 500.000,00, com base em vistoria e pesquisa de mercado realizadas pela CITBI, com ITBI a recolher no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Ainda em sede de Primeira Instância, solicitou a Impugnante revisão do novo valor fixado, alegando que a avaliação feita pelo município não correspondia ao valor de mercado. Foi efetuada nova vistoria (docs. De fls. 10/11) onde foi constatado que o imóvel se encontrava em bom estado de conservação.

A CITBI elaborou novo parecer (fls. 15/19) e promoveu nova avaliação imobiliária com base no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, através de informações extraídas de sítios eletrônicos especializados com os devidos valores correntes da lei da oferta e da procura. Ressaltou, ainda, que o novo cálculo seguiu as diretrizes da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, em

especial a NBR. 14.653-1 (Avaliação de Bens – Procedimentos Gerais) e NBR-14.653-2 (Avaliação de Bens – Imóveis Urbanos).

Seu pedido foi analisado em 28/11/2019, com o indeferimento da impugnação ao lançamento, mantendo assim o valor arbitrado pela CITBI.

Com conhecimento dessa decisão ocorrida em 02/12/2019 a Requerente protocolou Recurso Voluntário a este Conselho de Contribuintes no dia 09/12/2019.

Em sede de recurso, o requerente solicitou a reconsideração da base de cálculo do ITBI para a unidade 1007, sob o argumento de que foram adquiridos duas (02) unidades no mesmo edifício, quais sejam os apartamentos 1007 e 1107, nos valores de R\$ 394.011,08 e R\$ 385.285,09, respectivamente, sendo os valores das bases de cálculos do ITBI arbitrados inicialmente em R\$ 500.000,00 para as duas (02) unidades.

Alega o requerente que impugnou os dois lançamentos e que através do processo 030/026160/19 houve a reavaliação para a unidade 1107, que foi fixado em R\$ 466.121,85 (quatrocentos e sessenta e seis mil, cento e vinte um reais, oitenta e cinco centavos) – Notificação SMF/150.36045/19 – quitada em 12/12/2019, sendo mantido o lançamento com base em R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais para a unidade 1007 pelo presente processo.

Argumenta que não houve alteração do valor referente ao arbitramento efetuado para a unidade 1007 provavelmente por não constar no laudo de vistoria a informação “imóvel próximo à comunidade Morro do Zulu e rua com alto índice de assaltos, conforme reclamação do proprietário”, finalizando, solicita que seja atribuído o mesmo valor à base de cálculo para as duas unidades por serem equivalentes.

É o r e l a t ó r i o .

Como se verifica dos autos, o inconformismo do requerente se deve ao fato de terem sido atribuídos valores distintos para as duas unidades situadas no mesmo edifício.

De fls. 36/40, manifestou-se a Douta Representação Fazendária que, em parecer destaca que, cabe ao Conselho de Contribuintes, nos litígios relativos aos valores de base de cálculo fixada pela CITBI, verificar o atendimento dos requisitos legais intrínsecos ao arbitramento, ou seja, se foram respeitados os procedimentos fixados pela legislação tributária para apuração do valor determinado como sendo o de mercado opara o imóvel objeto da controvérsia.

Esclarece ainda, que o dispositivo aplicável ao caso é o art. 48 do CTM, que dispõe: “art.48. Na hipótese prevista no art. 53, se o contribuinte discordar do valor arbitrado, poderá solicitar a impugnação do lançamento do imposto dentro do prazo ode 30 (trinta) dias da ciência do lançamento. ( . . . . . )

§ 2º. O procedimento de revisão de lançamento poderá incluir vistoria da autoridade fazendária no local do imóvel alienado, onde serão avaliados fatores que possam contribuir para a diminuição do valor da base de cálculo do Imposto, tais como o estado de conservação do imóvel alienado e dos equipamentos urbanos que a este atende, e aspectos relacionados à segurança e ao bem-estar dos usuários do referido imóvel.(Redação dada pela Lei 3.368/18, publicada em 24/07/2018, em vigor a partir de 22/10/18).

Diz ainda que, tanto a Notificação SMF/1535450/2019 referente ao apartamento 1107 quanto a Notificação SMF/15035451/2019 relativa ao apt. 1007 foram emitidas no dia 17/09/2019, sendo ambas impugnadas no dia 26/09/2019 por meio do processo 030/026160/19 e 030/026158/19, respectivamente, tendo sido os mesmos encaminhados para o setor responsável pela realização de vistoria na mesma data. Apesar de se tratar de unidades do mesmo edifício residencial, a vistoria do apartamento 1107 (fls. 12 do processo 030/026160/19) foi efetuada no dia 30/09/19 com retorno do processo na mesma data para a CITBI. Quanto a vistoria do apartamento de nº 1007 (fls. 11 do processo 030/026158/19, somente foi realizada no dia 13/11/19, com o encaminhamento dos autos no dia 27/11/19 para o setor de CITBI.

Esclarece ainda que os laudos de avaliação imobiliária (fls. 15 do proc. 030/026158/19 e fls. 17 do proc. 030/026160/19, elaborados nos dias 27/11 e 03/10/19 que utilizaram o Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, tendo considerado anúncios distintos, disponíveis nas datas em que foram coletados, resultaram no valor de R\$ 6.503,11m2 para a unidade 1007 e de R\$ 6.016,80m2 para a unidade

1107, e que o descompasso na realização das vistorias e no retorno dos processos para o setor de CITBI que ocasionou a diferença de valores, fazendo-se necessária a ressalva de que os dois procedimentos foram efetuados de acordo com o previsto na legislação e utilizaram-se de critérios validos para a apuração dos valores.

P a s s o   a   v o t a r .

Sendo assim, adotando os argumentos aduzidos pela Douta Representação Fazendária, voto no sentido de se conhecer do presente Recurso Voluntário para negar-lhe provimento, mantendo-se a decisão de Primeira Instância em seus termos, com providências para anotações como recomendadas. FCCN em 10 de janeiro de 2020.

CONSELHEIRO/RELATOR

MANOEL ALVES JUNIOR

Documento assinado em 27/01/2020 11:56:26 por MANOEL ALVES JUNIOR - ASSISTENTE ADMINISTRATIVO / MAT: 12326612

<b>Nº do documento:</b>	00021/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	null		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	27/01/2020 12:11:48		
<b>Código de Autenticação:</b>	BA43306A2D93FC6A-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao

Conselheiro, Roberto Pedreira Ferreira Curi para as providencias necessárias, face o pedido de vista solicitado na Sessão 1170º, realizada em 22 de janeiro do corrente, solicitando observar prazos quanto ao retorno dos autos para julgamento.

FCCN em 27 de janeiro de 2020

Documento assinado em 30/01/2020 12:10:15 por CARLOS MAURO NAYLOR - FISCAL DE  
TRIBUTOS / MAT: 2331403

<b>Nº do documento:</b>	00037/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	RELATÓRIO E VOTO		
<b>Autor:</b>	216474376 - ROBERTO PEDREIRA FERREIRA CURI		
<b>Data da criação:</b>	11/03/2020 13:34:14		
<b>Código de Autenticação:</b>	9786A9DAB28910AC-4		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

RECURSO : - 030/026158/2019  
"JOÃO PEREIRA DAMASCENO"  
RECURSO VOLUNTÁRIO

Senhor Presidente e demais conselheiros,

Data vênua, venho divergir do voto apresentado pelo ilustre Manoel Alves Junior, entendendo que os imóveis objeto do litígio foram avaliados pelo setor de ITBI de forma equivocada, pois um imóvel situado em andar inferior não deve possuir valor maior que o imóvel situado em anda superior no mesmo prédio e mesma coluna.  
FCCN, em 04 de março de 2020.

ROBERTO PEDREIRA F. CURI  
CONSELHEIRO

Documento assinado em 11/03/2020 13:34:14 por ROBERTO PEDREIRA FERREIRA CURI -  
ASSISTENTE ADMINISTRATIVO / MAT: 216474376

<b>Nº do documento:</b>	00818/2020	<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>	11/03/2020 13:54:54		
<b>Código de Autenticação:</b>	3A9761F1E264F1AC-9		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

PROCESSO Nº 030/026158/2019 DATA: - 04/03/2020

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

1181º SESSÃO HORA: - 10:00 DATA: 04/03/2020

PRESIDENTE: - Carlos Mauro Naylor

**CONSELHEIROS PRESENTES**

1. Maria Elisa Vidal Bernardo
  2. Márcio 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
- VOTOS VENCEDORES - Os dos Membros sob o n.ºs. (02,06,07,08)  
VOTOS VENCIDOS: - Dos Membros sob o n.ºs. ( 01,03, 04,05)

DIVERGENTES: - Os dos Membros sob os n.ºs. ( X )

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

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

RELATOR DO ACÓRDÃO: - Roberto Pedreira Ferreira Curi

FCCN, em 04 de março de 2020

SECRETÁRIA

Documento assinado em 11/03/2020 13:54:54 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

<b>Nº do documento:</b>	00048/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	ACÓRDÃO 2540/2020		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	11/03/2020 14:06:09		
<b>Código de Autenticação:</b>	90480D8E48E13FC5-8		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

**ATA DA 1181ª Sessão Ordinária DATA: - 04/03/2020**

**DECISÕES PROFERIDAS**

**Processo 030/026158/2019**

RECORRENTE: - João Pereira Damasceno  
RECORRIDO: - Coordenação de Tributação - COTRI  
RELATOR: - - Manoel Alves Junior  
REVISOR : - Roberto Pedreira Ferreira Curi

DECISÃO: - Por cinco (05) votos a quatro (04) a decisão foi pelo conhecimento e provimento do Recurso Voluntário, com voto de desempate do Presidente, destacando que era necessário trazer as duas avaliações realizadas pelo setor de ITBI da mesma forma.

**EMENTA APROVADA**  
**ACÓRDÃO Nº 2540/2020**

“ITBI. Lançamento. Arbitramento da Base de Cálculo. Avaliação do setor de ITBI realizada de forma equivocada, pois um imóvel situado em andar inferior não deve possuir valor maior que o imóvel situado em andar superior. Recurso conhecido e provido.”

FCCN em 04 de março de 2020.

Documento assinado em 11/03/2020 14:27:19 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - FISCAL DE TRIBUTOS / MAT: 2351724

<b>Nº do documento:</b>	00049/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	OFÍCIO DA DECISÃO		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	11/03/2020 14:12:44		
<b>Código de Autenticação:</b>	0202FA7D1C1024EF-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

**RECURSO :** - **030/026158/2019**  
**“JOÃO PEREIRA DAMASCENO”**  
**RECURSO VOLUNTÁRIO**

Senhora Secretária,

Por 05 (cinco) votos a 04 (quatro) a decisão foi pelo conhecimento e provimento do Recurso Voluntário, com voto de desempate do Presidente, destacando que era necessário trazer as duas avaliações realizadas pelo setor de ITBI da mesma forma.

Face ao exposto, submetemos a apreciação de Vossa Senhoria, nos termos do art. 86, inciso II da Lei nº 3368/2018.

FCCN, em 04 de março de 2020.

Documento assinado em 11/03/2020 14:27:20 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - FISCAL DE TRIBUTOS / MAT: 2351724

<b>Nº do documento:</b>	00831/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	PUBLICAR ACÓRDAO 2540/2020		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	11/03/2020 17:42:49		
<b>Código de Autenticação:</b>	5E5228909AD2E977-5		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao

FCAD,

Senhora Coordenadora,

Face o disposto no art. 20, nº. XXX e art. 107 do Decreto nº. 9735/05 (Regime Interno do Conselho de Contribuintes) solicito a publicação em Diário Oficial do Acórdão abaixo:

**"Acórdão nº 2540/2020: - Avaliação do setor de ITBI realizada de forma equivocada, pois um imóvel situado em andar inferior não deve possuir valor maior que o imóvel situado em andar superior.**

FCCN em 11 de março de 2020

Documento assinado em 11/03/2020 17:42:49 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

Publicado D.O. de 18/08/2020  
em 18/08/2020

SIL *MLHSFarias*

Maria Lucia H. S. Farias  
Matrícula 239.121-0

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

- 030/021463/2019 - RANGEL PEREIRA.  
"Acórdão nº 2537/2020: - ITBI - Recurso de ofício. Valor do imóvel estipulado pela SMF em descompasso com o valor de mercado, demandando adequação. Recurso conhecido e não provido."
- 030/022077/2019 - JULIO FLORÊNCIO MARTINS.  
"Acórdão nº 2538/2020: - ITBI - Imóvel adquirido direto da caixa econômica federal por se tratar de imóvel financiado e retomados por inadimplência do adquirente - Procedimento extrajudicial - Tentativa de vistoria, conforme disposto no art. 48, § 2º da lei 2597/08 - Morador ausente - Objeto do recurso voluntário extinto face pagamento da guia do ITBI."
- 030/026158/2019 - JOAO PEREIRA DAMASCENO.  
"Acórdão nº 2540/2020: - Avaliação do setor de ITBI realizada de forma equivocada, pois um imóvel situado em andar inferior não deve possuir valor maior que o imóvel situado em andar superior."
- 030/012075/2019 - FRANCISCO BARREIROS XAVIER.  
"Acórdão nº 2536/2020: - IPTU - Impugnação de lançamento - Revisão de valor venal. Valor venal calculado de acordo com o anexo II da lei municipal 2.597/2008 inferior ao valor de mercado. Recurso não conhecido em função de sua intempestividade."
- 030/013920/2019 - LAURA DE VICUNA CHALOUB BARBOSA DA SILVA.  
"Acórdão 2546/2020: - Revisão de lançamento ITBI - Se a revisão realizada pela municipalidade se coaduna com a impugnação oferecida de molde a satisfazer o contribuinte que não ofereceu recurso contra essa decisão, ela deve ser mantida. recurso de ofício que se nega provimento."
- ATOS DO PRESIDENTE DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES – CC**
- 030/018080/2018 - PVAX CONSULTORIA E LOGISTICA LTDA.  
"Acórdão nº 2518/2020: - Recurso de ofício - ISSQN - Obrigação principal - Auto de infração nº 55242/2018 - Recurso conhecido e desprovido."
- 030/000518/2019 - MAYARA LIMA MOREIRA MOL.  
"Acórdão nº 2519/2020: - IPTU - Recurso voluntário - Obrigação principal - Valor a ser recolhido inferior A A.50 do anexo I da lei nº. 2.597/2008 - Impossibilidade de a autoridade de primeira instância recorrer de ofício, conforme previsão do § 3º do art. 81 da lei nº. 3.368/2018 - Intempestividade - Recurso voluntário não conhecido."
- 030/011755/2019 - ATNAS ENGENHARIA LTDA.  
"Acórdão nº 2520/2020: - ISSQN - Recurso de ofício - Obrigação principal - Lançamento de ofício - Estabelecimento de fato - Deslocamento do local da exigibilidade do ISSQN - Recurso de ofício conhecido e não provido."
- 030/011761/2019 - ATNAS ENGENHARIA LTDA.  
"Acórdão nº 2521/2020: - ISSQN - Recurso de ofício - Obrigação principal - Lançamento de ofício - Estabelecimento de fato- deslocamento do local da exigibilidade do ISSQN - Recurso de ofício conhecido e não provido."
- 030/027436/2019 - MAX ANTONIO DE SÁ.  
"Acórdão 2523/2020: - ITBI - Recurso de ofício - Obrigação principal - Notificação de lançamento - Revisão parcial do lançamento - Ausência de recurso voluntário - Recurso de ofício conhecido e não provido. "
- 030/028593/2019 - REGINALDO NEVES PINTO.  
"Acórdão 2524/2020: - ITBI - Recurso de ofício - Obrigação principal - Notificação de lançamento - Revisão parcial do lançamento - Ausência de recurso voluntário - Recurso de ofício conhecido e não provido. "
- 030/028539/2019 - EMERSON RUBENS SILVEIRA MACHADO.  
"Acórdão 2525/2020: - ITBI - Recurso de ofício - Obrigação principal - Revisão do lançamento - Inteligência do art. 53 da lei municipal nº 2597/2008 - Imposto revisto com base em vistoria no imóvel e análise mercadológica - Decisão de primeira instância mantida - recurso de ofício conhecido e desprovido."
- 030/010549/2019 - SHIRLEY DOS SANTOS RIBEIRO.  
"Acórdão 2526/2020: - ITBI - Recurso de ofício - Obrigação principal - Revisão do lançamento - Inteligência do art. 53 da lei municipal nº. 2597/2008 - Imposto revisto com base em vistoria no imóvel e análise mercadológica - Decisão de primeira instância mantida - Recurso de ofício conhecido e desprovido."
- 030/015595/2019 - FABIO SANTOS SOUSA.  
"Acórdão 2527/2020: - ITBI - Recurso de ofício - Obrigação principal - Lançamento revisto com base em vistoria do imóvel e análise mercadológica. Recurso conhecido e não provido."
- 030/025392/2019 - DANIEL FRANCISCO RIBEIRO FACANHA.  
"Acórdão nº 2528/2020: - ITBI - Recurso de ofício - Obrigação principal - Lançamento revisto com base em vistoria do imóvel e análise mercadológica. Recurso conhecido e não provido."

<b>Nº do documento:</b>	03636/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	FGAB HOMOLOGAR		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	23/08/2020 13:57:47		
<b>Código de Autenticação:</b>	75399CEF887262C9-2		

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 conforme cujo Acórdão foi publicado em diário oficial em 18 de agosto corrente, encaminhamos o presente para apreciação de vossa senhoria, face ao que dispõe o art. 86, incisos II e III da Lei nº 3.368/2018.

FCCN, em 21 de agosto de 2020

Documento assinado em 23/08/2020 13:57:47 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148