

<b>Nº do documento:</b>	00020/2020	<b>Tipo do documento:</b>	PARECER
<b>Descrição:</b>	PARECER		
<b>Autor:</b>	2351856 - HELTON FIGUEIRA SANTOS		
<b>Data da criação:</b>	29/03/2020 14:06:26		
<b>Código de Autenticação:</b>	4D969F2D203AFA3B-0		

## PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

### 030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA CC - CONSELHO DE CONTRIBUINTE

Senhor Presidente e demais membros do Conselho:

Trata-se de RECURSO DE OFÍCIO contra decisão de 1ª instância que deferiu PARCIALMENTE pedido de REVISÃO de lançamento de ITBI. O imóvel em questão (Inscrição Municipal nº 004.850-4) está situado na Rua Dr. Pereira Nunes, 121/001, bloco 04, ingá, Niterói. O valor venal informado foi de **R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**.

A autoridade administrativa discordou do valor apresentado, sendo a Base de Cálculo do tributo obtida mediante arbitramento. Em consequência, foi aquela definida no montante de **R\$ 526.666,67 (quinhentos e vinte e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos)**.

Inconformado, o contribuinte impugnou o lançamento, solicitando a revisão do valor venal do imóvel. A revisão de lançamento foi efetuada, tendo sido realizada vistoria no imóvel, como determina o art. 48, § 2º da lei nº 2.597/08. Com base nas informações ali coletadas, e de nova avaliação com base no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, através de dados obtidos em sítios eletrônicos especializados, chegou-se ao valor de **R\$ 366.551,46 (trezentos e sessenta e seis mil, quinhentos e cinquenta e um reais e quarenta e seis centavos)** para o imóvel.

Saliente-se que a metodologia utilizada na revisão do lançamento segue 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 julgador de primeira instância considerou que o valor anteriormente considerado estava acima dos parâmetros do mercado, tendo em vista que o imóvel se encontra com sua estrutura comprometida. Ressaltou que foram utilizados diversos fatores de adequação da amostra ao imóvel avaliando.

Face à nova decisão não se manifestou o contribuinte, desistindo de apresentar Recurso Voluntário.

Por este motivo, é o parecer pelo conhecimento do recurso de ofício e seu não provimento, mantendo-se a decisão de 1ª instância.

<b>Nº do documento:</b>	01296/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	FCCN		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	31/03/2020 11:08:28		
<b>Código de Autenticação:</b>	110EE8E12196C113-9		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao

Presidente com a manifestação da Representação Fazendária.

Em 31/03/2020

Documento assinado em 31/03/2020 11:08:28 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

<b>Nº do documento:</b>	00079/2020	<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>	01/04/2020 12:26:14		
<b>Código de Autenticação:</b>	F195760DF3D0D7B3-8		

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 01/04/2020 12:26:14 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - FISCAL DE TRIBUTOS / MAT: 2351724

<b>Nº do documento:</b>	00005/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	PARECER E VOTO		
<b>Autor:</b>	294347 - ROBERTO MARINHO DE MELLO		
<b>Data da criação:</b>	12/05/2020 12:03:10		
<b>Código de Autenticação:</b>	A03709D898816C5A-9		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

**PROCESSO 030/027409/2019**

**RECORRENTE: - COORDENAÇÃO DE TRIBUTAÇÃO**

**RECORRIDO: - SR. MARCIO LUIZ DE OLIVEIRA REBELO**

**RECURSO DE OFÍCIO**

**EMENTA: - ITBI – REVISÃO DE LANÇAMENTO. Obrigação principal – Lançamento imóvel e análise mercadológica. conhecido e não provido. revisto com base em vistoria do Recurso de Ofício**

Senhor Presidente e demais conselheiros,

Trata-se de recurso de ofício, em face de decisão de Primeira Instancia que julgou parcialmente procedente o pedido de revisão de lançamento de ITBI, apresentado pelo Senhor Márcio Luiz de Oliveira Rebelo de imóvel situado na Rua Dr. Pereira Nunes, nº 121 casa 001, averbado nesta Secretaria sob o nº. 004850-4.

O contribuinte impugnou o lançamento, alegando que o imóvel encontra-se com problemas estruturais, estando fechado há mais de oito anos, com também alerta da Defesa Civil informando os riscos (documentos anexados aos autos do processo).

A revisão de lançamento foi efetuada, com a vistoria no imóvel, como determina o art. 48, § 2º da Lei nº 2597/2008, e com base nas informações ali coletadas foi realizada nova avaliação com base no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, através de dados obtidos em sítios eletrônicos especializados, chegando-se ao valor de R\$ 366.551,46 (trezentos e sessenta e seis mil, quinhentos e cinquenta e um reais e quarenta e seis centavos).

A Representação Fazendária deste Conselho acompanha aquela decisão, esclarecendo portanto que o julgador de primeira instância considerou que o valor anteriormente considerado estava acima dos parâmetros do mercado, tendo em vista que o imóvel se encontra com sua estrutura comprometida e que foram utilizados diversos fatores de adequação da amostra ao imóvel avaliado.

Dessa decisão, não recorreu o contribuinte, desistindo de apresentar Recurso à

instância superior.

Diante do exposto, é o voto para conhecer do recurso e não prover,  
acompanhando desta forma a decisão ora recorrida.

Niterói em

ROBERTO MARINHO DE MELLO  
CONSELHEIRO RELATOR.

Documento assinado em 12/08/2020 13:30:53 por ROBERTO MARINHO DE MELLO - MEMBRO DO  
FCCN / MAT: 294347

<b>Nº do documento:</b>	00028/2020	<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>	03/08/2020 17:32:28		
<b>Código de Autenticação:</b>	293625BA451CDCCB-8		

**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN**

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

**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**

**CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

**PROCESSO N.º 030/027.409/2019**

**DATA: - 03/08/2020**

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

**1190º SESSÃO**

**HORA: - 10:40**

**DATA: 03/08/2020**

**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. Paulino Gonçalves Moreira Leite Filho
6. Manoel Alves Junior
7. Roberto Marinho de Mello
8. Roberto Pedreira Ferreira Curi

**VOTOS VENCEDORES - Os dos Membros sob o n.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 )

RELATOR DO ACÓRDÃO: - Roberto Marinho de Mello

FCCN, em 03 de agosto de 2020

Documento assinado em 12/08/2020 13:20:20 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

<b>Nº do documento:</b>	00110/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	ACÓRDÃO 2570/2020		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	03/08/2020 21:53:54		
<b>Código de Autenticação:</b>	251C0DF53191DF96-3		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ata da 1190ª Sessão Ordinária

DATA: 03/08/2020

**DECISÕES PROFERIDAS**

Processo 030/027409/2019

**RECORRENTE:** - Márcio Luiz de Oliveira Rebello

**RECORRIDO:** - Secretaria Municipal de Fazenda

**RELATOR:** - Roberto Marinho de Mello

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

**EMENTA APROVADA**

**ACÓRDÃO N.º.2570/2020**

**"ITBI – REVISÃO DE LANÇAMENTO. Obrigação principal – Lançamento revisto com base em vistoria do imóvel e análise mercadológica. Recurso de Ofício conhecido e não provido".**

FCCN, em 03 de agosto de 2020

PROCNIT

Processo: 030/0027409/2019

Fls: 37

<b>Nº do documento:</b>	00111/2020	<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>	03/08/2020 22:28:36		
<b>Código de Autenticação:</b>	7A6FBA7DE9862119-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

**RECURSO: - 030/027.409/2019 - MARCIO LUIZ DE OLIVEIRA REBELLO**

**RECURSO DE OFÍCIO**

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

Senhora secretária,

Por unanimidade de votos, a decisão deste Conselho foi pelo conhecimento e desprovimento do Recurso de Ofício, mantendo a decisão recorrida.

Face ao exposto, submetemos a apreciação de Vossa Senhoria, nos termos do art. 86, inciso II da Lei nº 3.368/2018.

FCCN, em 03 de agosto de 2020.

Documento assinado em 08/08/2020 13:23:00 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

<b>Nº do documento:</b>	03365/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	PUBLICAR ACÓRDÃO 2570/2020		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	12/08/2020 13:28:14		
<b>Código de Autenticação:</b>	BB3F3B2FB75F8BA9-6		

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 N.º.2570/2020**

**"ITBI – REVISÃO DE LANÇAMENTO. Obrigação principal – Lançamento revisto com base em vistoria do imóvel e análise mercadológica. Recurso de Ofício conhecido e não provido".**

FCCN em 12 de agosto de 2020

Documento assinado em 12/08/2020 13:28:14 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

Publicado D.O. de 29/08/2020  
em 31/08/2020

SIL *Maria Lucia H. S. Farias*

Maria Lucia H. S. Farias  
Matrícula 239.121-0

## SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

## ATOS DO PRESIDENTE DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES - CC

030/028308/2018 - LUIZ CARLOS MARTINS REIS.

"Acórdão n.º: 2565/2020 - Intempestividade. Se a impugnação oferecida não observa rigorosamente as disposições dos artigos 18 e 63 e seu parágrafo 2º, a declaração da intempestividade se impõe. Recurso voluntário que se nega provimento."

030/028337/2018 - POLYCARPO SANCHES PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.

"Acórdão n.º: 2568/2020 "Intempestividade. Se a impugnação oferecida não observa rigorosamente as disposições dos artigos 18 e 63 e seu parágrafo 2º, a declaração da intempestividade se impõe. Recurso voluntário que se nega provimento."

030/028315/2018 - NEUSA APARECIDA CHESSINE TAN.

"Acórdão n.º: 2567/2020 - Revisão de lançamento de IPTU. Recurso voluntário apresentado a fim de superar intempestividade permitindo a análise das teses de defesa - Preclusão temporal. Recurso conhecido e desprovido."

030/028319/2018 - MARCIA PLUBINS.

"Acórdão n.º: 2566/2020 - IPTU - Recurso voluntário - Obrigação principal - Impugnação ao lançamento - Intempestividade - Impossibilidade de julgamento do mérito - art. 63, caput e §2º da Lei n. 3.368/18 - Recurso conhecido e desprovido."

030/028342/2018 - CELESTINO DA SILVA JUNIOR.

"Acórdão n.º: 2569/2020 - IPTU - Recurso voluntário - Obrigação principal - Lançamento complementar - Lançamento de ofício - Modificação do tipo de uso do imóvel - Residencial para não residencial - Erro de fato e erro de direito - Intempestividade da impugnação - Recurso voluntário conhecido e não provido."

030/027409/2019 - MARCIO LUIZ DE OLIVEIRA REBELLO.

"Acórdão n.º: 2570/2020 - ITBI - Revisão de lançamento. Obrigação principal - Lançamento revisto com base em vistoria do imóvel e análise mercadológica. Recurso de ofício conhecido e não provido."

## SECRETARIA MUNICIPAL DE ORDEM PÚBLICA

## Ato do Secretário

PORTARIA SEOP n.º 048/2020, de 25 de agosto de 2020.

Designar o servidor, MAURÍCIO SANTOS DE MORAES, Subsecretário Administrativo, Matrícula 1242.477-0, para atuar como gestor de contrato, bem como os servidores, EZEQUIEL OLIVEIRA DE MENDONÇA, Subsecretário Operacional, Matrícula 1244.159-0 e o JORGE VALDEVINO QUEIROZ, Diretor Operacional, Matrícula 1242.471-0, para atuarem como responsáveis pelo acompanhamento, execução e fiscalização da Empresa AD-HOC SERVIÇOS E EMPREENDIMENTOS LTDA, especializada na prestação de serviços de locação de veículos automotores, por demanda, com manutenção, seguro e guincho, sem motorista e sem combustível - Processo nº 130001677/2020.

PORTARIA n.º. 049/2020

O Secretário Municipal de Ordem Pública, no uso de suas atribuições legais:

## RESOLVE:

Art. 1º - Pelas razões constantes no Processo Administrativo nº 130001970/2019, fica revogada a autorização nº 130000288/2019.

## EXTRATO Nº 037/2020 - SEOP

INSTRUMENTO: Termo Aditivo 001/2020 ao contrato 06/2019.; PARTES: MUNICÍPIO DE NITERÓI, por intermédio da Secretaria Municipal de Ordem Pública, e a empresa AD - HOC SERVIÇOS E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 04.678.980/0001-37; OBJETO: A prorrogação do prazo de vigência do Contrato 006/2019, relativa à prestação de serviços contínuos de locação de veículos automotores, por demanda, com manutenção, seguro e guincho, sem motorista e sem combustível.; VALOR: R\$ 246.024,00 (duzentos e quarenta e seis mil e vinte e quatro reais); FUNDAMENTO: Lei Federal nº 8.666/93; e despachos contidos no processo nº 130001677/2020; NOTA DE EMPENHO: nº 1138, emitida em 07/08/2020; DATA DA ASSINATURA: 07/08/2020

## Ato do Diretor de Fiscalização de Posturas

Publicação 630

Processo nº: 130/001234/2020 - TERRA BOA HORTIFRUTI LANCHONETE LTDA - ME

O diretor do Departamento de Fiscalização de Posturas torna público sua decisão a cerca do processo supra- citado.

Decisão:

Com base nas informações e legislações pertinentes, julgo **IMPROCEDENTE** o pedido de impugnação, mantendo o Auto de Infração nº 4040.

Dispondo o Requerente de 30 (trinta) dias para interpor Recurso em Segunda Instância.

Publicação 631

Processo nº: 130/001441/2020 - DROGARIAS PACHECO S.A

O diretor do Departamento de Fiscalização de Posturas torna público sua decisão a cerca do processo supra- citado.

Decisão:

Com base nas informações e legislações pertinentes, julgo **IMPROCEDENTE** o pedido de impugnação, mantendo o Auto de Infração nº 3145.

Dispondo o Requerente de 30 (trinta) dias para interpor Recurso em Segunda Instância.

Publicação 632

Processo nº: 130/001219/2020 - BANCO BRADESCO S.A

O diretor do Departamento de Fiscalização de Posturas torna público sua decisão a cerca do processo supra- citado.

Decisão:

Com base nas informações e legislações pertinentes, julgo **IMPROCEDENTE** o pedido de impugnação, mantendo o Auto de Infração nº 3832.

Dispondo o Requerente de 30 (trinta) dias para interpor Recurso em Segunda Instância.

<b>Nº do documento:</b>	00051/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	FGAB HOMOLOGAR		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	01/09/2020 13:48:18		
<b>Código de Autenticação:</b>	DICC4339416F40AD-2		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao  
FGAB,

Senhora secretária,

Tendo em vista decisão do conselho de contribuintes conforme cujo Acórdão foi publicado em diário oficial em 29 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 01 de setembro de 2020

Documento assinado em 01/09/2020 13:48:18 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148