



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

PROCNIT  
Processo: 030/0028143/2019  
Fls: 36

<b>Processo:</b>	<b>030028143/2019</b>
<b>Data:</b>	27/04/2020
<b>Folhas:</b>	
<b>Rubrica:</b>	

**RECURSO DE OFÍCIO**

**NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE ITBI: SMF/15035831/2019**

**VALOR TOTAL DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO: R\$ 12.500,00**

**RECORRENTE: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL**

**RECORRIDO: WAGNER RODRIGUES CHAVES E FERREIRA**

Senhor Presidente e demais membros do Conselho de Contribuintes:

Trata-se de Recurso de Ofício contra decisão de primeira instância que DEFERIU a impugnação em face de lançamento efetuado por meio da Notificação SMF/15035831/2019 (fls. 05), emitida em 14/10/2019.

O imóvel em questão (Inscrição Municipal nº 204.208-3) está situado na Rua Nóbrega, 133/502 – Icaraí e foi adquirido, conforme informações do contribuinte, pelo valor de R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais).

A autoridade administrativa discordou do valor apresentado, sendo a base de cálculo do tributo obtida mediante arbitramento. Em consequência, foi aquela inicialmente definida no montante de R\$ 625.000,00 (seiscentos e vinte e cinco mil reais), com ITBI a pagar na importância de R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais).

O contribuinte se insurgiu contra o valor lançado, em apertada síntese, sob o argumento de que o valor arbitrado estaria acima do valor de mercado e do avaliado pela CEF (fls. 03).

Foi efetuada vistoria no imóvel (fls. 19/20), em 13/11/2019, na qual se constatou que o imóvel se encontra em bom estado de conservação.

A CITBI elaborou parecer (fls. 24/29) e promoveu nova avaliação imobiliária com base em pesquisa na busca de valores de imóveis em oferta, considerando todas as informações obtidas, fornecidas por terceiros, como tendo sido dadas de boa-



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

PROCNIT  
Processo: 030/0028143/2019  
Fls: 37

<b>Processo:</b>	<b>030028143/2019</b>
<b>Data:</b>	27/04/2020
<b>Folhas:</b>	
<b>Rubrica:</b>	

fé, e sendo, portanto, confiáveis. Encontrando anunciado um imóvel com características e fotos extremamente semelhantes ao do avaliando pelo valor de R\$ 480.000,00(fl. 25), corroborando a petição inicial do requerente.

Além disso, ressaltou que foi utilizado um fator de oferta de 0.9 para corrigir a elasticidade da informação (conforme prescrições da NBR 14653-2 e do IEL - Instituto de Engenharia Legal).

A impugnação foi analisada em 29/11/2019 (fls. 30), com DEFERIMENTO do pedido, determinando-se a redução da base de cálculo do tributo para R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais) e do imposto a ser recolhido para R\$ 8.600,00 (oito mil e seiscentos reais), lançado por meio da notificação SMF/15037194/2019 (fls. 31).

O interessado foi cientificado da decisão em 09/12/2019 (fls. 33).

Consta que foi efetuado o pagamento do débito no sistema da SMF na mesma data.

É o relatório.

No que se refere à matéria devolvida para análise pelo Recurso de Ofício, não merece reparo algum a decisão, uma vez que perfeitamente compatível com o disposto no art. 48, § 2º do CTM, *in verbis*:

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

(...)



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Conselho de Contribuintes

Processo:	030028143/2019
Data:	27/04/2020
Folhas:	
Rubrica:	

§ 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).

(...)"

Verifica-se que em virtude da vistoria e da pesquisa de mercado supracitadas, foram integradas ao lançamento informações não presentes no procedimento original. Disto resultou a redução do valor considerado como base de cálculo do tributo idêntico ao informado pelo contribuinte.

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

Niterói, 27 de abril de 2020.

27/04/2020

X André Luís Cardoso Pires

André Luís Cardoso Pires

Representante da Fazenda

Assinado por: ANDRE LUIS CARDOSO PIRES:00738825778

<b>Nº do documento:</b>	00026/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	DESPACHO		
<b>Autor:</b>	2350361 - ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES		
<b>Data da criação:</b>	27/04/2020 12:58:16		
<b>Código de Autenticação:</b>	9549B9B5EC8351AD-5		

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 27/04/2020.

Documento assinado em 27/04/2020 12:58:16 por ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES - AUDITOR  
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2350361

<b>Nº do documento:</b>	02012/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	DISTRIBUIÇÃO AOS RELATORES		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	28/04/2020 17:00:09		
<b>Código de Autenticação:</b>	202D1FC086313313-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao  
Presidente com a manifestação da Representação Fazendária.

Em 28 de abril de 2020

Documento assinado em 28/04/2020 17:00:09 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

<b>Nº do documento:</b>	00152/2020	<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>	28/04/2020 18:53:48		
<b>Código de Autenticação:</b>	333CB082CE03435A-1		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao Conselheiro Manoel Alves Junior,

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 28/04/2020 18:53:48 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR  
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724



A impugnação foi analisada, e com seu deferimento, foi realizada a redução da base de cálculo para R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais), que foi lançado através da Notificação SMF/15037194/2019, com valor do imposto a ser recolhido de R\$ 8.600,00 (oito mil e seiscentos reais).

Verifica-se que em virtude da vistoria e da pesquisa de mercado supracitadas, foram integradas ao lançamento informações não presentes no procedimento original. Disto resultou a redução do valor considerado como base de cálculo do tributo idêntico ao informado pelo contribuinte.

Conforme consta nos autos, o contribuinte foi comunicado da decisão em 09/12/2019 e efetuou o pagamento.

A Representação Fazendária esclarece que a matéria devolvida para análise não merece reparo algum, uma vez que perfeitamente compatível com o disposto no art. 48, § 2º do CTM.

Dessa decisão, o contribuinte não se manifestou, pelo que se entende ter concordado. Sendo este o Relatório, passo ao voto no sentido de conhecer e não prover do Recurso de Ofício, acompanhando a decisão recorrida.

**MANOEL ALVES JUNIOR  
CONSELHEIRO/RELATOR**

Documento assinado em 21/08/2020 18:05:04 por MANOEL ALVES JUNIOR - ASSISTENTE ADMINISTRATIVO / MAT: 12326612

<b>Nº do documento:</b>	03376/2020	<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>	13/08/2020 13:16:22		
<b>Código de Autenticação:</b>	7AF5243ABD558762-0		

**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN**

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

**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**

**CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

**PROCESSO N°. 030/028.143/2019**

**DATA: - 10/08/2020**

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

**1194º SESSÃO**

**HORA: - 10:00**

**DATA: 10/08/2020**

**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°. ( 01,02,03,04,05,06,07,08 )**

**VOTOS VENCIDOS: Dos Membros sob o n°. ( X )**

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

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

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

RELATOR DO ACÓRDÃO: - MANOEL ALVES JUNIOR

FCCN, em 10 de agosto de 2020

Documento assinado em 13/08/2020 13:16:22 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

<b>Nº do documento:</b>	00125/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	ACÓRDÃO 2578/2020		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	17/08/2020 20:58:05		
<b>Código de Autenticação:</b>	F738AD3136199889-6		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

**Processo 030/028.143/2019**

**RECORRENTE: - SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**

**RECORRIDO: - WAGNER RODRIGUES CHAVES E FERREIRA**

**RELATOR: - MANOEL ALVES JUNIOR**

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

**EMENTA APROVADA**

**ACÓRDÃO N.º. 2578/2020**

**“ITBI – REVISÃO DE LANÇAMENTO. Obrigação principal. Lançamento revisto com base em vistoriai do imóvel e análise mercadológica. Recurso conhecido e não provido.”**  
FCCN, em 13 de agosto de 2020

Documento assinado em 18/08/2020 21:29:54 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

<b>Nº do documento:</b>	00126/2020	<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>	18/08/2020 18:57:01		
<b>Código de Autenticação:</b>	E35008EF740879B3-4		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

**RECURSO: - 030/028.143/2019 - WAGNER RODRIGUES CHAVES E FERREIRA**  
**RECURSO DE OFICIO**

**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 13 de agosto de 2020.

Documento assinado em 18/08/2020 21:29:55 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR  
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

<b>Nº do documento:</b>	00036/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	PUBLICAÇÃO DO ACORDÃO 2578/2020		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	18/08/2020 19:28:06		
<b>Código de Autenticação:</b>	62290DB4ACE00440-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao  
FCAD,

Senhora Subsecretária,

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

**ACÓRDÃO Nº 2578/2020**

**“ITBI – REVISÃO DE LANÇAMENTO. Obrigação principal. Lançamento revisto com base em vistoriai do imóvel e análise mercadológica. Recurso conhecido e não provido.”**

FCCN, em 13 de agosto de 2020

Documento assinado em 21/08/2020 17:48:06 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

## SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

## ATOS DO PRESIDENTE DO CONSELHO DE CONTRIBUÍNTES – CC

- 030/015335/2018 - MARTA MACHADO MARCELLO LOPES DE AGUIAR.  
"Acórdão nº: 2637/2020 - IPTU - Obrigação principal - Recurso voluntário - Lançamento complementar - Alteração da área edificada da unidade (AEU) - Fato não conhecido pela fiscalização ao tempo do lançamento anterior - Erro de fato caracterizado - Inteligência do art. 145, III c/c art. 149, VIII do CTN e art. 16, parágrafo único do CTM - Recurso conhecido e desprovido."
- 030/008603/2018 - SILVANIA CONCEIÇÃO LINHARES ARAUJO.  
"Acórdão nº: 2634/2020 - ITBI - Revisão de lançamento. Recurso voluntário. Preclusão temporal. Não conhecido por intempestividade."
- 030/030688/2019 - FRANCISCO PORCIUNCU DA SILVA.  
"Acórdão nº: 2630/2020 - ITBI - Recurso de ofício - Obrigação principal - Notificação de lançamento - Revisão parcial do lançamento - Ausência do recurso voluntário - Recurso de ofício conhecido e não provido."
- 030/027176/2019 - SOLANGE SILVEIRA AMORIM.  
"Acórdão nº: 2629/2020 - ITBI. Revisão de lançamento - A não interposição de recurso voluntário a decisão do órgão fiscalizador que acolheu em parte a impugnação oferecida reduzindo o valor arbitrado para o imóvel objeto da impugnação se traduz em concordância com o novo valor fixado. Recurso de ofício que se nega provimento."
- 030/025505/2019 - ADALBERTO ALVES DE SALES.  
"Acórdão nº: 2628/2020 - ITBI - Recurso de ofício - Recurso conhecido e desprovido."
- 030/023863/2019 - ALEXANDRE SARTORI VIEIRA.  
"Acórdão nº. 2627/2020 - ITBI. Revisão de lançamento - A não interposição de recurso voluntário a decisão do órgão fiscalizador que acolheu em parte a impugnação oferecida reduzindo o valor arbitrado para o imóvel objeto da impugnação se traduz em concordância com o novo valor fixado. Recurso de ofício que se nega provimento."
- 030/008739/2019 - EMÍDIO RICARDO SILVA GOMES.  
"Acórdão 2626/2020 - ITBI - Recurso de ofício - Recurso conhecido e desprovido."

**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA**  
**NÚCLEO DE PROCESSAMENTO FISCAL**  
**ATOS DA DIRETORA DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA**  
**EDITAIS**

O Núcleo de Processamento Fiscal - Cartório da Secretaria Municipal de Fazenda - torna pública a devolução das correspondências enviadas por Aviso de Recebimento (AR) aos contribuintes abaixo mencionados, por não terem sido localizados nos endereços cadastrados nesta Secretaria, ficando os mesmos notificados do INDEFERIMENTO do Pedido de Impugnação do lançamento complementar de IPTU e revisão de lançamento/valor venal de IPTU, mediante o presente Edital, nos termos do artigo 24, parágrafo IV, da Lei nº. 3.368/18.  
O interessado dispõe de 30 (trinta) dias, a contar da publicação do presente Edital para impugnar ou recorrer.

- RAFAEL MARTINS PENHA CARIELLO - Processo: 030/001379/2017.
- PAULO EDUARDO MARQUES BRAGA DE YPARRAGUIRRE - Processo: 030/006666/2016.
- ESPÓLIO DE ARMINDA MATHIAS DUARTE - Processo: 030/025283/2017.
- THEREZINHA DE JESUS BARBOSA LIBERATO - Processo: 030/028674/2017.
- ADALTON CERQUEIRA DE ARGOLLO - Processo: 030/000128/2017.
- ERNANI RODRIGUES DA SILVA - Processo: 030/004354/2017.

O Núcleo de Processamento Fiscal - Cartório da Secretaria Municipal de Fazenda - torna pública a devolução das correspondências enviadas por Aviso de Recebimento (AR) aos contribuintes abaixo mencionados, por não terem sido localizados nos endereços cadastrados nesta Secretaria, ficando os mesmos notificados da solicitação de comparecimento para apresentação de comprovação da existência de ação de usucapião aceita em juízo, isto é ação de usucapião que já houve citação do réu, mediante o presente Edital, nos termos do artigo 24, parágrafo IV, da Lei nº. 3.368/18.

- JOAQUIM RIBEIRO - Processo: 030/014035/2016.
- MARIA DA PENHA GOMES DOS SANTOS - Processo: 030/013815/2016.

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

- 030/028143/2019 - WAGNER RODRIGUES CHAVES E FERREIRA.  
"Acórdão nº: 2578/2020 - ITBI - Revisão de lançamento. Obrigação principal. Lançamento revisto com base em vistoria do imóvel e análise mercadológica. Recurso conhecido e não provido."
- 30/024697/2019 - ESPAÇO CHARMY INSTITUTO DE BELEZA LTDA.  
"Acórdão nº: 2577/2020 - Auto de infração regulamentar - Intempestividade. Não pode prosperar recurso voluntário, vez que apresentado a fim de superar a intempestividade constatada."
- 030/001994/2020 - RAQUEL DA SILVA PACHECO.  
"Acórdão nº: 2581/2020 - ITBI - Recurso de ofício - Obrigação principal - Revisão de lançamento - Inteligência do art. 53 da lei municipal nº 2.597/08 - Imposto revisto com base em vistoria no imóvel e análise mercadológica -

Decisão de primeira instância mantida - Recurso de ofício ao qual se nega provimento."

- 030/021001/2018 - TO BRASIL CONSULTORIA EM TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO LTDA.  
"Acórdão nº: 2586/2020 - ISS - Recurso de ofício - Obrigação principal - Impugnação ao lançamento - Prestação dos serviços descritos no subitem 17.16 da Lista Anexa ao CTM - Aspecto espacial - Art. 3º da LC nº 116/03 - Configuração de um estabelecimento prestador nas sedes dos tomadores - Recurso conhecido e desprovido."

- 030/021000/2018 - TO BRASIL CONSULTORIA EM TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO LTDA.  
"Acórdão nº: 2585/2020 - ISS - Recurso voluntário - Obrigação principal - Impugnação ao lançamento - Prestação de serviços descritos no subitem 8.02 - Aspecto espacial - Art. 3º da LC nº 116/03 - Não configuração de um estabelecimento prestador na sede do tomador - Mero deslocamento da mão-de-obra - Recurso conhecido e desprovido."

em 23/09/2020

SIL

Maria Lucia H. S. Farias  
Matricula 239.121-0

<b>Nº do documento:</b>	04362/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	FGAB APRECIAR		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	23/09/2020 13:27:19		
<b>Código de Autenticação:</b>	52705A3A9D0A7B5F-1		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao

FGAB,

Senhora Secretária,

Tendo em vista decisão do conselho de contribuintes cujo acórdão foi publicado em diário oficial em 23 de setembro do corrente, encaminhamos o presente, solicitando apreciação de vossa senhoria, face ao que dispõe o art. 86, incisos II e III da Lei nº 3368/2018.

FGAB em 24 de setembro de 2020

Documento assinado em 23/09/2020 13:27:19 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148