



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0003537/2020
Fls: 29

Processo:	0303537/2020
Data:	10/08/2020
Folhas:	
Rubrica:	

RECURSO DE OFÍCIO
NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE ITBI
VALOR TOTAL DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO: R\$ R\$ 4.040,25
RECORRENTE: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL
RECORRIDA: MICHEL ANGELO MATTOS BENEVIDES

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 025.829-3) está situado na Rua Dr. Mário Viana, Nº 864, Santa Rosa, Niterói. O valor venal informado foi de R\$ R\$ 45.000,00 (Quarenta e cinco 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\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Inconformado, o contribuinte impugnou o lançamento, solicitando a revisão do valor venal da unidade. O procedimento requerido foi efetuado, com vistoria do imóvel, como determina o art. 48, § 2º da lei nº 2.597/08. As informações ali coletadas foram utilizadas em conjunto com nova avaliação efetuada por intermédio do Método Evolutivo. Este combina o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (para avaliação do terreno, com dados obtidos em sítios eletrônicos especializados) com o Método da Quantificação de Custos (para a avaliação das benfeitorias). Assim, chegou-se ao valor de R\$ 202.012,39 (duzentos e dois mil, doze reais e trinta e nove centavos) para o imóvel.

Foi utilizada como referência a tabela SINDUSCON - Rio - NBR 12.271/2006 – CUB - com base em novos projetos, memoriais descritivos e critérios de orçamentação, e aplicado um fator de depreciação de acordo com a Tabela Ross-Heidecke.

Importante frisar 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).

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

É o relatório.

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

PROCNIT
Processo: 030/0003537/2020
Fls: 30



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo:	0303537/2020
Data:	10/08/2020
Folhas:	
Rubrica:	

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

FCCN, 10 de agosto de 2020.

Helton Figueira Santos
Representante da Fazenda

Nº do documento:	00272/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	DESPACHO PARA CONSELHEIRO RELATOR		
Autor:	2351724 - FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA		
Data da criação:	18/08/2020 21:06:35		
Código de Autenticação:	E5A09CAEB4F389C3-4		

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 18/08/2020 21:06:35 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

Nº do documento:	00008/2020	Tipo do documento:	VOTO DO RELATOR
Descrição:	VOTO RELATOR		
Autor:	294347 - ROBERTO MARINHO DE MELLO		
Data da criação:	08/09/2020 15:02:16		
Código de Autenticação:	05F619CC07C647E5-9		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Recorrente: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL

Processo: 030.0003537/2020

EMENTA:ITBI – RECURSO DE OFÍCIO - RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

Senhor Presidente, e demais Conselheiros,

Trata-se de Recurso de Ofício contra decisão de Primeira Instância que deferiu parcialmente impugnação em face do lançamento de ITBI, referente ao imóvel situado na rua Dr. Mário Viana, Santa Rosa, adquirido, segunda informações do contribuinte, pelo valor de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).

O referido imóvel fora avaliado pela autoridade fazendária, sendo a base de cálculo do tributo obtida mediante arbitramento, perfazendo o valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais) com ITBI a pagar no valor de R\$6.000,00 (seis mil e reais) (fl.4).

O contribuinte discordou da avaliação, alegando que o imóvel se encontra em área de risco em péssimo estado de conservação e por se tratar de um prédio muito antigo com mais de 100 anos necessitando de reformas (fl. 03).

Acrescenta o ilustre representante fazendário que foi efetuada vistoria no imóvel (fls 12/13) em 10/02/2020. A CITBI elaborou parecer (fls. 14/29) e promoveu nova avaliação imobiliária com base no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, através de informações extraídas de sistemas eletrônicos especializados com os devidos valores correntes da lei de oferta e procura. Assim concluiu ressaltando 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).

A impugnação foi analisada em 17/02/2020 (fl 32), com DEFERIMENTO PARCIAL do pedido, determinando-se a redução da base de cálculo do tributo para R\$ 202.012,39 (duzentos e dois mil e doze reais e trinta e nove reais) e do imposto a ser recolhido para R\$4.040,25 (quatro mil e quarenta e cinco reais e vinte cinco centavos).

Esta decisão foi comunicada ao interessado, em 21/02/2020 (fl. 26).

PROCNIT Processo: 030/0003537/2020 Fls: 33
--

É o relatório. Passo ao voto.

Diante do exposto, o procedimento de avaliação e pesquisa acima destacados, trouxe novos elementos fáticos que não constavam no procedimento original, promovendo assim a correção do valor dentro dos parâmetros de mercado e com concordância tácita do contribuinte, através do pagamento efetuado.

Desta forma, não merece reparo a matéria devolvida, visto que todo o procedimento realizado dentro dos parâmetros legais e de mercado, em perfeito alinhamento com o disposto no art. 2º do CTM. Voto pelo conhecimento e o NÃO provimento do recurso.

Niterói, 08 de setembro de 2020.

Roberto Marinho de Mello
Conselheiro Relator

Documento assinado em 08/09/2020 15:02:16 por ROBERTO MARINHO DE MELLO - MEMBRO DO
FCCN / MAT: 294347

Nº do documento: 00283/2020 **Tipo do documento:** DESPACHO
Descrição: CERTIFICADO DA DECISÃO
Autor: 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE
Data da criação: 13/09/2020 14:03:38
Código de Autenticação: A5DA4BB839652418-6

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO N.º. 030/003.537/2020

DATA: - 09/09/2020

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

1.209ª SESSÃO

HORA: - 10:40

DATA: 09/09/2020

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
- 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 09 de setembro de 2020

Nº do documento:	00284/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	ACÓRDÃO 2648/2020		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	15/09/2020 20:32:44		
Código de Autenticação:	48665B8B46CA8A71-7		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

PROCESSO 030/003.537/2020

RECORRENTE: - SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

RECORRIDO: - MICHEL ANGELO MATTOS BENEVIDES

RELATOR: - ROBERTO MARINHO DE MELLO

DECISÃO:- Por unanimidade de votos foi pelo conhecimento e desprovimento do recurso de ofício, mantendo a decisão recorrida.

EMENTA APROVADA

ACÓRDÃO N.º. 2648/2020

“ITBI – RECURSO DE OFÍCIO - RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.”

FCCN em 09 de setembro de 2020

Documento assinado em 16/09/2020 16:06:33 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

Nº do documento:	00285/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	OFICIO DA DECISÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	15/09/2020 21:30:34		
Código de Autenticação:	2F9CF9913ACDF03A-8		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

RECURSO: - 030//003.537/2020
MICHEL ANGELO MATTOS BENEVIDES
RECURSO DE OFÍCIO
MATÉRIA: - ITBI

Senhora secretária,

Por unanimidade de votos a decisão 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 09 de setembro de 2020.

Documento assinado em 16/09/2020 16:06:34 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

Nº do documento:	04255/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	FCAD PUBLICAR ACORDAO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	16/09/2020 19:24:07		
Código de Autenticação:	7E1439C328BF2B72-0		

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, 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 n° 2648/2020: - “TTBI – RECURSO DE OFÍCIO - RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.”

FCCN em 16 de setembro de 2020

Documento assinado em 16/09/2020 19:24:07 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

Publicado D.O. de 10/10/2020
em 13/10/2020

SIL

Maria Lucia H. S. Farias

Página 6

Maria Lucia H. S. Farias
Matrícula 239.121-0

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

EDITAIS

O Núcleo de Processamento Fiscal – Cartório da Secretaria Municipal de Fazenda – torna pública as devoluções 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 das alterações de titularidade nas inscrições municipais contidas nos respectivos processos, mediante o presente edital, nos termos do artigo 24, parágrafo IV, da lei n°. 3.368/18.

- **RUBILIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES – processos: 030/023458/2019, 030/023457/2019 e 030/023456/2019.**

O Núcleo de Processamento Fiscal – Cartório da Secretaria Municipal de Fazenda – torna pública as devoluções 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 das solicitações de comparecimento à esta secretaria para cumprimento de exigências requeridas nos respectivos processos, mediante o presente edital, nos termos do artigo 24, parágrafo IV, da lei n°. 3.368/18.

- **EXPEDITA CESAR PALMEIRA – Processo: 030/027435/2019.**
- **IGREJA BATISTA EM JARDIM ICARAI – Processo: 030/026033/2019.**
- **IGREJA EVANGÉLICA ASSEMBLÉIA DE DEUS DO FONSECA – Processo: 030/026029/2019.**
- **IGREJA EVANGÉLICA MINISTÉRIO PALAVRA DA VIDA – Processo: 030/025799/2019.**
- **SILVANA TAVARES ACCURSO – Processo: 030/022883/2019.**

O Núcleo de Processamento Fiscal – Cartório da Secretaria Municipal de Fazenda – torna pública as devoluções 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 dos lançamentos complementares de IPTU/TCIL, mediante o presente edital, nos termos do artigo 24, parágrafo IV, da lei n°. 3.368/18.

Os interessados dispõem de 30 (trinta) dias, a contar da publicação do presente edital para impugnar os lançamentos.

- **ELYR PIMENTEL – Processo: 030/023120/2019.**
- **UNIÃO DE LOJAS LEADER LTDA – Processo: 030/022480/2019.**
- **ANDREA RAMOS FERREIRA TAVARES – Processo: 030/019425/2019.**
- **OSMAR BRIA – Processo: 030/019335/2019.**
- **ESPÓLIO DE JORGE SMERA – Processo: 030/018977/2019.**
- **MARIA ROSA DA FONSECA E SILVA LEVY – Processo: 030/018645/2019.**

ATOS DO PRESIDENTE DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES – CC 030/022871/2018 - J. P. OLIVEIRA GOMES PROJETOS E ARQUITETURA LTDA.- "Acórdão nº: 2617/2020 - 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."

030/028794/2019 - ALVES CARVALHO GESTAO PATRIMONIAL LTDA.- "Acórdão nº: 2579/2020: - ITBI - Obrigação principal - Notificação de lançamento - Revisão parcial do lançamento. Ausência de recurso voluntário. Recurso de ofício conhecido e não provido."

030/025594/2019 – CTX ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.- "Acórdão nº: 2594/2020 - 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."

030/028658/2019 - HERMINIO DA SILVA DAS OLIVEIRAS- "Acórdão nº: 2652/2020:- 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."

030/003537/2020 - MICHAEL ANGELO MATTOS BENEVIDES- "Acórdão nº: 2648/2020: - ITBI – Recurso de ofício - Recurso conhecido e desprovido."

030/006590/2020 - ANA CLARICE CESÁRIO BAPTISTA- "Acórdão nº: 2654/2020 - 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."

030/021831/2018 - CONSTRUTORA FERNANDES MACIEL LTDA- "Acórdão nº: 2650/2020: - ISS. Multa por não emissão de nota fiscal de serviços relativamente a serviços auxiliares que compuseram o mesmo objeto de contrato de venda de unidades imobiliárias sob a forma de incorporação direta. Recurso de ofício conhecido e não provido."

030/027615/2018 - CLAUDIO ALVAREZ SIMOES- "Acórdão nº: 2653/2020: - ISSQN – Abatimento dos valores utilizados na obra em materiais de construção. A redução desses valores é prevista na legislação municipal como também na farta jurisprudência sobre o tema. Recurso de Ofício que se nega provimento."

030/007871/2019 - ROMILDO BRAZ DE ALMEIDA- "Acórdão nº: 2647/2020: - Revisão de lançamento do ITBI. Ocorrendo redução pelo órgão fazendário do valor anteriormente arbitrado com obediência aos critérios técnicos e havendo, diante disso concordância tácita do contribuinte com o novo valor por ausência de recurso voluntário a manutenção da decisão fazendária se impõe por medida de ponderação e justiça. Recurso de Ofício que se nega provimento."

Nº do documento:	04710/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	FGAB APRECIAR A DECISÃO DO CONSELHO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	13/10/2020 19:00:14		
Código de Autenticação:	38615B28D99936E4-9		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Á FGAB,

Senhora Secretária,

Tendo em vista decisão do Conselho de Contribuintes cujo Acórdão foi publicado em diário oficial em 10 de outubro do corrente, encaminhamos o presente, solicitando apreciação de vossa senhoria, face ao que dispõe o art. 86, inciso II da Lei nº 3368/2018.

FCCN em 13 de outubro de 2020

Documento assinado em 13/10/2020 19:00:14 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148