



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo:	0300623/2020
Data:	10/08/2020
Folhas:	
Rubrica:	

RECURSO DE OFÍCIO

NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE ITBI

VALOR TOTAL DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO: R\$ 12.400,00

RECORRENTE: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL

RECORRIDA: SARA BIZO BRUM BARROSO

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 046.980-9) está situado na Rua Gavião Peixoto, Nº 288, Apartamento 303, Icaraí, Niterói. O valor venal informado foi de R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta 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\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte 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. Com base nas informações ali coletadas, e de nova avaliação mediante o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, obtidos em sítios eletrônicos especializados, chegou-se ao valor de R\$ 470.626,52 (quatrocentos e setenta mil e seiscentos e vinte e seis reais e cinquenta e dois 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).

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.

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

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:	03480/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	PRESIDENTE DISTRIBUIR		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	18/08/2020 11:34:02		
Código de Autenticação:	0FC1C14891625F97-5		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao
Presidente com a manifestação da Representação Fazendária.

Em, 18 de agosto de 2020

Documento assinado em 18/08/2020 11:34:02 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

Nº do documento:	00264/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	DESPACHO PARA CONSELHEIRO RELATOR		
Autor:	2351724 - FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA		
Data da criação:	18/08/2020 20:52:52		
Código de Autenticação:	7DAA1FE917F15F05-4		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao Conselheiro Carlos Mauro Naylor,

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 20:52:52 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

*ITBI. Revisão de valor venal do imóvel.
Recurso de Ofício. Procedimento em
conformidade com a lei sob todos os
aspectos materiais e formais. Recurso
conhecido e não provido.*

Senhor Presidente e demais membros do Conselho de Contribuintes:

Trata-se de Recurso de Ofício contra decisão de primeira instância que DEFERIU PARCIALMENTE o pedido de revisão do valor venal do imóvel para cálculo do ITBI

O imóvel em questão, matriculado no cadastro imobiliário sob o nº 046.980-9, está situado na Rua Gavião Peixoto, Nº 288, Apartamento 303, Icaraí, Niterói. O valor venal informado pelo interessado foi de R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais).

A autoridade administrativa discordou do valor apresentado e o arbitrou em de R\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais).

O contribuinte se insurgiu contra o valor lançado sob o argumento de que o valor arbitrado estaria acima do valor de mercado.

Foi efetuada vistoria em 18/10/2019, em que se constatou que o imóvel se encontrava em estado de conservação regular.

A CITBI avaliou novamente o imóvel 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, seguindo 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 Coordenador de Tributação, com base na reavaliação do imóvel feita pela CITBI, deferiu parcialmente a solicitação de revisão do valor venal do imóvel para o ITBI, sendo que o valor revisto para o imóvel passou a ser de R\$ 470.626,52 (quatrocentos e setenta mil e seiscentos e vinte e seis reais e cinquenta e dois centavos).

O representante da Fazenda opinou, em sua manifestação, pelo conhecimento do recuso de ofício e pelo seu não provimento, pois

considerou que todo o procedimento adotado durante o processo foi totalmente de acordo com a lei.

É o relatório.

No que se refere à matéria devolvida para análise pelo Recurso de Ofício, não merece reparo alguma a decisão, uma vez que perfeitamente compatível com o disposto no art. 48, § 2º da Lei nº 2.597/2008.

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, inferior ao obtido inicialmente, mas ainda superior ao informado pelo contribuinte. Portanto, a revisão do lançamento foi efetuada dentro dos parâmetros definidos na legislação.

Por essa razão, meu voto é pelo conhecimento do Recurso de Ofício e seu não provimento.

Carlos Mauro Naylor – Conselheiro Revisor

Nº do documento:	00255/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	CERTIFICADO DA DECISAO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	02/09/2020 17:22:58		
Código de Autenticação:	2D5AC1621D46BD3D-4		

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. 030/000623/2020

DATA: - 02/09/2020

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

1.207º SESSÃO
/2020

HORA: 10:40

DATA: 02/09

PRESIDENTE: - FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA

CONSELHEIROS PRESENTES

1. CARLOS MAURO NAYLOR
2. LUIZ FELIPE CARREIRA MARQUES
3. MARCIO MATEUS DE MACEDO
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: - CARLOS MAURO NAYLOR

FCCN, em 02 de setembro de 2020

Documento assinado em 12/09/2020 12:17:42 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

Nº do documento:	00256/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	ACÓRDÃO 2641/2020		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	06/09/2020 21:17:27		
Código de Autenticação:	8EF2D43CCB9106FB-4		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

RECORRENTE: - SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
RECORRIDO: - SARA BIZO BRUM BARROSO
RELATOR: - CARLOS MAURO NAYLOR

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

EMENTA APROVADA
ACÓRDÃO N.º. 2641/2020

“TTBI. Revisão de valor venal do imóvel. Recurso de Ofício. Procedimento em conformidade com a lei sob todos os aspectos materiais e formais. Recurso conhecido e não provido.”

FCCN, em 02 de setembro de 2020

Documento assinado em 12/09/2020 12:17:43 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

Nº do documento:	00257/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	OFICIO DA DECISAO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	06/09/2020 23:00:51		
Código de Autenticação:	3ACEB1D8CE532281-9		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

RECURSO: - 030/00623/2020
SARA BIZO BARROSO
RECURSO DE OFÍCIO
MATÉRIA: - ITBI

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 02 de setembro de 2020.

Documento assinado em 12/09/2020 12:17:44 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

Nº do documento:	04209/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	PUBLICAR ACÓRDAO 2641/2020		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	13/09/2020 19:18:58		
Código de Autenticação:	639156FEB64F156F-4		

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.º. XXX e art. 107 do Decreto n.º. 9735/05 (Regime Interno do Conselho de Contribuintes) solicito a publicação em Diário Oficial do Acórdão abaixo:

ACÓRDÃO N.º. 2641/2020

“ITBI. Revisão de valor venal do imóvel. Recurso de Ofício. Procedimento em conformidade com a lei sob todos os aspectos materiais e formais. Recurso conhecido e não provido”.

FCCN em 14 de setembro de 2020

Documento assinado em 13/09/2020 19:18:58 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

PROCNIT

Processo: 030/0000623/2020

Fls: 70

Publicado D.O. de 23/09/2020
em 23/09/2020**ATOS DO PRESIDENTE DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES – CC**

030/014174/2019 - JOSE CANDIDO RODRIGUES DE ARAUJO.
"Acórdão nº: 2548/2020 - Revisão de lançamento do ITBI. Ocorrendo redução pelo órgão fazendário do valor anteriormente arbitrado com obediência dos critérios técnicos e havendo diante disso, concordância expressa do contribuinte com esse novo valor a manutenção dessa decisão fazendária se impõe por medida de ponderação e justiça. Recurso de ofício que se nega provimento."

030/002214/2019 - MATHEUS NORONHA ZANARDI.
"Acórdão nº: 2552/2020 - ITBI – Revisão de lançamento. Obrigação principal. Lançamento revisto com base em vistoria do imóvel e análise mercadológica. Recurso conhecido e não provido."

030/000623/2020 - SARA BIZZO BRUM BARROS.
"Acórdão nº: 2641/2020 - ITBI. Revisão de valor venal do imóvel. Recurso de Ofício. Procedimento em conformidade com a lei sob todos os aspectos materiais e formais. Recurso conhecido e não provido."

ATOS DO PRESIDENTE DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES – CC
030/001976/2019 - MICHELLI BOCCALETTI MONTECHIARI.
"Acórdão nº: 2551/2020 - 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."

030/025476/2019 - EDMILSON SCHUENCK.
"Acórdão nº: 2640/2020 - ITBI. Revisão de valor venal do imóvel. Recurso de Ofício. Procedimento em conformidade com a lei sob todos os aspectos materiais e formais. Recurso conhecido e não provido."

030/022805/2019 - ELIZABETH TERTO DOS SANTOS.
"Acórdão nº: 2639/2020 - 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."

030/013999/2019 - PROART ENGENHARIA LTDA.
"Acórdão nº: 2638/2020 - 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."

030/017344/2018 – MARIA DA CONCEIÇÃO ALVES NUNES.
"Acórdão nº: 2636/2020 - Lançamento complementar de IPTU – Nulidade. Nulo é o lançamento complementar que não observa rigorosamente os elementos obrigatórios do art. 16 do Decreto nº 10.487/09, prejudicando o direito de defesa do contribuinte. Recurso de Ofício que se nega provimento."

030/026276/2018 - CONDOMINIO DO EDIFÍCIO MONTE REAL.
"Acórdão nº: 2635/2020 - ISS. Notificação de lançamento. Crédito tributário já extinto por pagamento antes da ciência da notificação. Prova inequívoca de inexistência de cometimento de infração. Inaplicabilidade de recurso de ofício, nos termos do §3º do art. 81 da Lei nº 3.368/2008. Recurso de ofício não conhecido."

030/017820/2018 – MARCOS VINICIUS DA SILVA LYRIO.
"Acórdão nº: 2632/2020 - IPTU. Revisão de dados cadastrais. Discordância entre o sujeito passivo e o Fisco em relação aos fatos que motivaram a alteração cadastral. Competência privativa do Coordenador do IPTU para decidir a controvérsia em primeira instância. Vício de competência na decisão do Coordenador de Tributação. Recurso de ofício conhecido e provido, devendo o processo ser remetido à CIPTU para julgamento."

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E MODERNIZAÇÃO DA GESTÃO – SEPLAG,**CONVOCAÇÃO**

A Prefeitura Municipal de Niterói convoca a população para a Audiência Pública Virtual do Projeto de Lei do Orçamento Anual para o Exercício de 2021 (PLOA 2021).

Data: 28/09/2020 (segunda-feira); Horário: 9:00hs

Maria Lucia H. S. Farias
Matrícula 239.121-0

Nº do documento:	04401/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	FGAB APRECIAR		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	25/09/2020 19:03:05		
Código de Autenticação:	3AC81065390C7B9B-1		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao

FGAB,

Senhora Subsecretária,

Tendo em vista decisão do conselho de contribuintes conforme cujo Acórdão foi publicado em diário oficial em 23 de setembro 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 26 de setembro de 2020

Documento assinado em 25/09/2020 19:03:05 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148