



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

PROCNIT
Processo: 030/0007857/2020
Fls: 26

Processo:	030007857/2020
Data:	25/07/2020
Folhas:	
Rubrica:	

RECURSO DE OFÍCIO

NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE ITBI: SMF/15039949/2020

VALOR TOTAL DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO: R\$ 5.338,18

RECORRENTE: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL

RECORRIDO: GUSTAVO HENRIQUE R. DA COSTA

Senhor Presidente e demais membros do Conselho de Contribuintes:

Trata-se de Recurso de Ofício contra decisão de primeira instância que DEFERIU PARCIALMENTE a impugnação em face de lançamento efetuado por meio da Notificação SMF/15039949/2020 (fls. 05), emitida em 03/06/2020.

O imóvel em questão (Matrícula Municipal nº 140.400-3) está situado na Av. Prof. João Brasil, 366/1002 Bloco 2 – Fonseca e foi adquirido, conforme informações do contribuinte, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento 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\$ 266.909,06 (duzentos e sessenta e seis mil, novecentos e nove reais e seis centavos), com ITBI a pagar na importância de R\$ 5.338,18 (cinco mil, trezentos e trinta e oito reais e dezoito centavos).

O contribuinte se insurgiu contra o valor lançado, em apertada síntese, sob o argumento de que o imóvel estaria em péssimo estado de conservação (fls. 03).

A CITBI elaborou parecer (fls. 15/17) e promoveu nova avaliação imobiliária com base no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, através de informações extraídas de sítios eletrônicos especializados.

A impugnação foi analisada em 17/06/2020 (fls. 18), com DEFERIMENTO PARCIAL do pedido, determinando-se a redução da base de cálculo do tributo para R\$ 216.196,34 (duzentos e dezesseis mil, cento e noventa e seis reais, e trinta



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0007857/2020
Fls: 27

Processo:	030007857/2020
Data:	25/07/2020
Folhas:	
Rubrica:	

e quatro centavos) e do imposto a ser recolhido para R\$ 4.323,93 (quatro mil, trezentos e vinte e três reais, e noventa e três centavos), lançado por meio da notificação SMF/15040236/2020 (fls. 19).

Consta que foi efetuado o pagamento do débito no dia 23/06/2020 (fls. 22).

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)

(...)

§ 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 pesquisa de mercado supracitada, 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.

PROCNIT

Processo: 030/0007857/2020

Fls: 28



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo:	030007857/2020
Data:	25/07/2020
Folhas:	
Rubrica:	

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, 25 de julho de 2020.

25/07/2020

X *André Luís Cardoso Pires*

André Luís Cardoso Pires
Representante da Fazenda

Assinado por: ANDRE LUIS CARDOSO PIRES:00738825778

Nº do documento:	00066/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	DESPACHO		
Autor:	2350361 - ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES		
Data da criação:	25/07/2020 07:46:56		
Código de Autenticação:	0E61C55B305E1F50-3		

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.

Ressalta-se que verificamos o impedimento do Conselheiro Rodrigo Fulgoni Branco, nos termos do art. 54, do mesmo decreto.

Em 25/07/2020.

Documento assinado em 25/07/2020 07:46:56 por ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES - AUDITOR
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2350361

Nº do documento:	03337/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	AO PRESIDENTE PARA DISTRIBUIÇÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	10/08/2020 14:19:34		
Código de Autenticação:	90F89D4BEF704485-4		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao
Presidente com a manifestação da Representação Fazendária.

Em, 10 de agosto de 2020

Documento assinado em 10/08/2020 14:19:34 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

Nº do documento:	00252/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	DESPACHO PARA CONSELHEIRO RELATOR		
Autor:	2351724 - FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA		
Data da criação:	13/08/2020 13:04:05		
Código de Autenticação:	CE1650E5FAB684FE-2		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao Conselheiro Paulino Gonçalves,

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 13/08/2020 13:04:05 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

Processo 030/007.857/2020
GUSTAVO HENRIQUE R. DA COSTA
RECURSO DE OFÍCIO

EMENTA: - 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.

Senhor Presidente e demais conselheiros,

Trata-se de recurso de ofício em decorrência da decisão do órgão fazendário acolhendo em parte a impugnação oferecida por Gustavo Henrique R. da Costa em relação ao arbitramento do valor venal do imóvel sito a Avenida Professor João Brasil, nº 366, apartamento 1.002 do bloco 2, Fonseca, Niterói, reduzindo-o de R\$ 266.909,06 (duzentos e sessenta e seis mil, novecentos e nove reais e seis centavos), para R\$ 216.196,34 (duzentos e dezesseis mil, cento e noventa e seis reais e trinta e quatro centavos), com o imposto a ser recolhido para R\$ 4.323,93 (quatro mil, trezentos e vinte e três reais e noventa e três centavos) lançado por meio da Notificação de Lançamento SMF/15040236/2020 (documento de fls. 19).

Às fls. 26/28 o Representante Fazendário Dr. André Luis Cardoso Pires opinou pelo improvimento do recurso de ofício.

É O RELATÓRIO

VOTO

Como se constata pelo laudo de vistoria realizado, a redução do valor venal do imóvel atendeu as diretrizes legais e técnica observadas pelo órgão fiscalizador, o que contou com o aval da Representação Fazendária.

Nestes termos, comungo do mesmo entendimento e nego provimento ao Recurso de Ofício.

PROCNIT

Processo: 030/0007857/2020

Fls: 33

É o meu voto.
Niterói, em 17 de setembro de 2020

Paulino Gonçalves Moreira Leite Filho
Conselheiro/Relator.

Nº do documento: 00359/2020 **Tipo do documento:** DESPACHO
Descrição: CERTIFICADO DA DECISÃO
Autor: 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE
Data da criação: 29/09/2020 20:44:40
Código de Autenticação: 97BBC67102228355-1

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. 030/007.857/2020

DATA: - 23/09/2020

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

1.213º SESSÃO HORA: - 10:40 DATA: 23/09/2020

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 PEDREIR FERREIRA CURI

VOTOS VENCEDORES - Os dos Membros sob o n.ºs. (1,02,03,04,05,06,07,08)

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 PEDREIRA F. CURI

FCCN em 23 de setembro de 2020

Nº do documento:	00360/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	ACÓRDÃO 2.660/2020		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	07/10/2020 16:23:42		
Código de Autenticação:	08BD91300C8710A8-4		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

PROCESSO 030/007.857/2020

RECORRENTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

RECORRIDO: GUSTAVO HENRIQUE R. DA COSTA

RELATOR: PAULINO GONÇALVES MOREIRA LEITE FILHO

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

EMENTA APROVADA

ACÓRDÃO N. 2660/2020: - 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.

FCCN em 23 de setembro de 2020.

Documento assinado em 08/10/2020 17:31:02 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

Nº do documento:	00361/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	OFICIO DA DECISÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	07/10/2020 16:46:38		
Código de Autenticação:	E683BEFFEC4CBDE3-7		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

PROCESSO 030/007.857/2020

GUSTAVO HENRIQUE R. DA COSTA

MATÉRIA: - ITBI REVISAO DE LANÇAMENTO

Senhora Secretária,

Por unanimidade de votos a conclusão deste Conselho foi pelo conhecimento e desprovimento do recurso de ofício, mantendo a decisão recorrida

Face ao exposto, submetemos à apreciação de VossaSenhoria, nos termos do art. 86, inciso II da Lei 3.368/2018

FCCN em 23 de setembro de 2020

Documento assinado em 08/10/2020 17:31:03 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

Nº do documento:	00095/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	FCAD PUBLICAR ACORDAO 2.660/2020		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	07/10/2020 17:08:08		
Código de Autenticação:	DC67BE541A23FAA3-3		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao

FCAD,

Senhora Subsecretária,

Face ao disposto no art. 20,XXX, e art. 107 do Decreto 9735/2005 (Regimento Interno do Conselho de Contribuintes) solicito a publicação em Diário Oficial do Acórdão abaixo:

ACÓRDAO N. 2660/2020: - 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.

FCCN em 23 de setembro de 2020

Documento assinado em 11/10/2020 11:03:57 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

PROCNIT

Processo: 030/0007857/2020

Fls: 39

Publicado D.O. de 20/10/2020
em 20/10/2020

SIL MLHS

Maria Lucia H. S. Farias
Matrícula 239.121-0

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
ATOS DO SUBSECRETÁRIO DA RECEITA - SUREM
030/009066/2020 - MARIA DAS GRAÇAS RIBEIRO CARDOSO- Julgo
improcedente o recurso administrativo.

ATOS DO PRESIDENTE DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES - CC
030/021536/2018 - JANE ALVES DE SOUZA BRANCO- "Acórdão nº: 2633/2020: -
IPTU - Recurso voluntário - Obrigação principal - Decisão baseada em expressões
genéricas - Prejuízo ao exercício do contraditório e da ampla defesa - Art. 5º, LV da
constituição federal c/c art. 26 da lei nº 3.368/18 - Nulidade da decisão - Recurso
voluntário conhecido e provido."

030/007857/2020 - GUSTAVO HENRIQUE RAMOS DA COSTA- "Acórdão nº:
2660/2020: - 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."

030/000731/2019 - BRISSONEAU NAVEGAÇÃO E TRANSPORTE LTDA- "Acórdão
nº: 2663/2020: - ISS. Multa por emissão de nota fiscal de serviços utilizando
erroneamente, no período de 2014 a 2016, o número 99.99 como identificador dos
serviços prestados. Ausência de infração sancionável. Recurso de ofício conhecido e
não provido."

030/026271/2018 - CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CIDADE DE LISBOA- "Acórdão nº:
2655/2020: - ISS - Recurso voluntário - Obrigação principal - Substituição tributária
- Registro auxiliar de nota fiscal - Equiparação com declaração de débito -
Impossibilidade - Inaplicabilidade da súmula 436/STJ - Prazo decadencial contado a
partir do primeiro dia útil do exercício seguinte àquele em que o lançamento poderia
ter sido efetuado - Inteligência do inciso I do art. 173 do CTN - Validade do
lançamento - Recurso de ofício conhecido e desprovido."

030/025069/2018 - 030/025071/2018 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- "Acórdãos
nºs: 2657/2020, 2658/2020: - Cobrança de crédito tributário. A luz do que estabelece
a legislação - Lei nº 3.368/2018 -, esgotou-se qualquer possibilidade de discussão da
questão no âmbito administrativo. Pelo arquivamento dos autos."

030/024876/2018 - ANA CAROLINA NADER VASCONCELOS MESSIAS- "Acórdão
nº: 2656/2020: - IPTU. Recurso contra a declaração de intempestividade da
impugnação. Apresentação da petição de impugnação dentro do prazo de trinta dias

contados da ciência da notificação válida, feita no endereço para contato indicado
pelo sujeito passivo. Impugnação tempestiva. Recurso conhecido e provido."

030/007774/2020 - GIOVANI BIASOTTO- "Acórdão nº: 2659/2020: - ITBI -
Obrigação principal. Revisão de lançamento - Inteligência do art. 53 da lei municipal
nº 2597/2008 - Imposto reviso com base em vistoria no imóvel e análise
mercadoológica. Decisão de primeira instância mantida. Recurso de ofício que se
nega provimento."

030/017139/2018 - ELUZIR PEDRAZZI CHACON- "Acórdão nº: 2662/2020: - IPTU -
Recurso voluntário - Obrigação principal - Lançamento complementar com base em
revisão de ofício - Erro de fato - Inocorrência - Informação que se encontrava em
poder da administração tributária - Princípio da segurança jurídica, da boa-fé e da
proteção da confiança legítima - Recurso voluntário conhecido e provido."

030/021768/2019 - ANTONIO MANNARINO- "Acórdão nº: 2631/2020: - IPTU -
Recurso de ofício - Impugnação de lançamento - Intempestividade - Art. 63, §2º do
PAT - Impossibilidade de análise do mérito - Vedação que se estende às matérias
de ordem pública - Erro no procedimento - Provimento do recurso para reformar a
decisão de primeira instância."

030/012774/2019 - DERECEY DE ARAUJO VARGAS- "Acórdão nº: 2661/2020: - ITBI
- Recurso de ofício - Obrigação principal - Revisão de lançamento - Inteligência do
art. 53 da lei municipal nº 2.597/08 - Imposto reviso com base em vistoria no imóvel
e análise mercadoológica - Decisão de primeira instância mantida - Recurso de ofício
ao qual se nega provimento."

030/005702/2019 - ITAUBA ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA- "Acórdão
nº: 2643/2020: - ITBI - Revisão de lançamento. Obrigação principal. Lançamento
reviso com base em vistoria do imóvel e análise mercadoológica. Recurso conhecido
e não provido."

030/001750/2016 - AMPLA ENERGIA E SERVIÇOS S.A- "Acórdão nº: 2531/2020: -
ISS - Recurso voluntário - Obrigação principal - Substituição tributária - Serviço de
entrega de documentos - Subitem 26.01 - Prestador estabelecido nas instalações do
tomador - Caracterização de estabelecimento prestador - Inteligência do art. 3º do
CTN c/c inciso I do § 3º do art. 74 do CTM - Subsistência do auto de infração -
Recurso voluntário conhecido e desprovido."

SECRETARIA MUNICIPAL DE ORDEM PÚBLICA
Departamento de Fiscalização de Posturas
Despachos do Diretor

- Auto de Infração nº 7204 de 29/09/2020, Restaurante Lua Rosa;
- Auto de Infração nº 7234 de 07/10/20, MeP Construtora e Incorporadora Ltda;
- Auto de Infração nº 7233 de 07/10/20, MeP Construtora e Incorporadora Ltda;
- Auto de Infração nº 7231 de 06/10/20, Centro Automotivo Pendotiba Ltda;
- Auto de Infração nº 7229 de 06/10/20, Centro Automotivo Pendotiba Ltda;
- Auto de Infração nº 7225 de 30/09/20, Remil Colchões Ltda;
- Auto de Infração nº 7224 de 30/09/20, Remil Colchões Ltda.

Nos termos do artigo 492 III c/c artigo 472 da lei 2624/08, em virtude dos
contribuintes não terem sido localizados nos endereços alvos das diligências fiscais
ou por recusarem-se a recebê-las.

Processo nº: 130/002111/2020- DROGARIA PACHECO S.A- Com base nas
informações e legislações pertinentes, julgo IMPROCEDENTE o pedido de
impugnação, mantendo o Auto de Infração nº 4296. Dispondo o Requerente de 30
(trinta) dias para interpor Recurso em Segunda Instância.

Processo nº: 130/000732/2020- AC CORRETORA DE IMOVEIS E SERVICOS
IMOBILIARIOS LTDA- Com base nas informações e legislações pertinentes, julgo
IMPROCEDENTE o pedido de impugnação, mantendo o Auto de Infração nº 0537.
Dispondo o Requerente de 30 (trinta) dias para interpor Recurso em Segunda
Instância.

Processo nº: 130/002105/2020- JOAO PEDRO DE SOUZA CAMPOS PEIXOTO-
Com base nas informações e legislações pertinentes, julgo IMPROCEDENTE o
pedido de impugnação, mantendo o Auto de Infração nº 7101. Dispondo o
Requerente de 30 (trinta) dias para interpor Recurso em Segunda Instância.

Nº do documento:	04869/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	FGAB APRECIAR DECISÃO DO CONSELHO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	21/10/2020 21:38:10		
Código de Autenticação:	1750B6BBDEDF4B2B-3		

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 cunco Acórdão foi publicado em diário oficial em 20 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 21 de outubro de 2020

Documento assinado em 21/10/2020 21:38:10 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148