



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo:	030/0016343/18
Data:	20/04/2021
Folhas:	
Rubrica:	

RECURSO DE OFÍCIO

RECORRENTE: SEC. MUNICIPAL DE FAZENDA

RECORRIDO: OFRA BARUQUE INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS

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 210.623-5) está situado na Av. Engenheiro Martins Romeo nº 103, Apartamento 1001, Ingá, Niterói. O valor venal informado foi de **R\$ 1.225.000,00 (um milhão duzentos e vinte 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\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais)**.

Inconformado, o contribuinte impugnou o lançamento, solicitando a revisão do valor venal do imóvel. A revisão de lançamento foi efetuada, não tendo sido realizada vistoria, em face de solicitação do autor. Com base em avaliação técnica e nova pesquisa de mercado, chegou-se ao valor de **2.671.079,59 (dois milhões, seiscentos e setenta um mil, setenta e nove reais e cinquenta e nove centavos)**.

Saliente-se a utilização, na revisão de lançamento, do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (folha 22), com informações oriundas de sítios eletrônicos especializados, em conformidade com 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 apresentação de recurso voluntário, no que se conclui ter o contribuinte concordado com a decisão.

É o relatório.

Quanto à matéria devolvida para apreciação por este Conselho de Contribuintes, entendemos não caber qualquer reparo à decisão *a quo*, embasada em metodologia oriunda de entidades de reconhecida competência técnica.

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

Niterói, 20 de abril de 2021.

Helton Figueira Santos
Representante da Fazenda

Nº do documento:	00012/2021	Tipo do documento:	COMUNICADO
Descrição:	null		
Autor:	2351856 - HELTON FIGUEIRA SANTOS		
Data da criação:	20/04/2021 17:19:41		
Código de Autenticação:	E0A441EB7E7C2DE1-7		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CC - CONSELHO DE CONTRIBUINTES

À FCCN

Em prosseguimento, com a instrução processual prevista no art. 24 do Decreto 9.735/2005 em anexo.

Documento assinado em 20/04/2021 17:19:41 por HELTON FIGUEIRA SANTOS - AUDITOR FISCAL
DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351856

Nº do documento:	02216/2021	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	PRESIDENTE CONHEECER		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	20/04/2021 21:45:43		
Código de Autenticação:	E2B3EC1D8FA8EAAD-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao Presidente Francisco da Cunha Ferreira para conhecer da manifestação Fazendária e medidas necessárias.

Em, 20 de abril de 2021

Documento assinado em 20/04/2021 21:45:43 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

Nº do documento:	00067/2021	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	DESPACHO PARA CONSELHEIRO RELATOR		
Autor:	2351724 - FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA		
Data da criação:	27/04/2021 11:46:43		
Código de Autenticação:	D5DB26444D0D1258-2		

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 27/04/2021 11:46:43 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

Processo	Data	Rubrica	Folhas
030/016343/2018	12/05/2021		

ITBI. Lançamento por arbitramento. Recurso de ofício. Procedimento de revisão do arbitramento da base de cálculo do imposto feita de forma regular. Recurso conhecido e não provido.

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, inscrito no cadastro sob o nº 210.623-5, está situado na Av. Engenheiro Martins Romeo 103/1001, Ingá, Niterói. O valor venal informado foi de R\$ 1.225.000,00 (um milhão e duzentos e vinte 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\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais). 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 pesquisa de mercado, chegou-se ao valor médio de R\$ 2.671.079,59 (dois milhões e seiscentos e setenta e um mil e setenta e nove reais e cinquenta e nove centavos).

A autoridade julgadora de primeira instância acatou os novos valores estipulados pela Coordenação do ITBI em sua decisão. O contribuinte concordou com os novos valores, não apresentando recurso voluntário.

Por sua vez, o representante da Fazenda entendeu que o procedimento de revisão do arbitramento da base de cálculo do imposto foi feito de forma adequada e que, portanto, a decisão de primeira instância deve ser mantida e o recurso de ofício não provido.



Processo	Data	Rubrica	Folhas
030/016343/2018	12/05/2021		

Esta, Sr. Presidente, é também a minha opinião. Entendo que a decisão de primeira instância fundamentou-se em parâmetros adequados para a estipulação dos novos valores das bases de cálculo do imposto. Por esta razão, voto pelo conhecimento do recurso de ofício e seu não provimento, mantendo-se a decisão recorrida.

Em 12 de maio de 2021,

Carlos Mauro Naylor – Relator.

Nº do documento: 00080/2021 **Tipo do documento:** DESPACHO
Descrição: CERTIFICADO DA DECISAO
Autor: 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE
Data da criação: 26/05/2021 18:57:31
Código de Autenticação: 6CB838EC1F01FC32-4

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°.030/016.343/2018

DATA: - 12/05/2021

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

1.242º SESSÃO

HORA: - 10:00

DATA: - 12/05/2021

PRESIDENTE: - FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA

CONSELHEIROS PRESENTES

1. CARLOS MAURO NAYLOR
2. MARIA ELISA VIDAL BERNARDO
3. LUIZ FELIPE CARREIRA MARQUES
4. EDUARDO SOBRAL TAVARES
5. FELIPE CAMPOS CARVALHO
6. PAULINO GONÇALVES MOREIRA LEITE FILHO
7. ROBERTO MARINHO DE MELLO
8. ROBERTO PEDREIRA FERREIRA CURI

VOTOS VENCEDORES - Os dos Membros sob o n°. (01,02,03,04,05,06,08)

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

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

ABSTENÇÃO: - Os dos Membros sob o n°. (07)

VOTO DE DESEMPATE: - SIM ()

NÃO (X)

RELATOR DO ACÓRDÃO: - CARLOS MAURO NAYLOR

FCCN, em 12 de maio de 2021

Documento assinado em 28/05/2021 10:57:31 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

Nº do documento:	00081/2021	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	ACÓRDÃO 2.744/2021		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	26/05/2021 19:40:56		
Código de Autenticação:	3801C752685DF71B-8		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

ATA DA 1.242ª SESSÃO ORDINÁRIA

DATA: 12/05/2021

DECISÕES PROFERIDAS

PROCESSO 030/016.343/2018

RECORRENTE: - SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

RECORRIDO: - OFRA BARUQUE INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS

RELATOR: - CARLOS MAURO NAYLOR

DECISÃO: - Pelo conhecimento e desprovimento do Recurso de Ofício, nos termos do voto do Relator, sendo acompanhado por maioria, declarando-s-e impedimento do Conselheiro Roberto Marinho de Mello.

EMENTA APROVADA

ACÓRDÃO 2.744/2021: - "ITBI. Lançamento por arbitramento. Recurso de ofício. Procedimento de revisão do arbitramento da base de cálculo do imposto feita de forma regular. Recurso conhecido e não provido."

FCCN, em 12 de maio de 2021

PROCNIT

Processo: 030/0016343/2018

Fls: 51

Nº do documento:	00082/2021	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	OFICIO DA DECISÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	26/05/2021 21:15:28		
Código de Autenticação:	3853B4A5190F890E-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO 030/016.343/2018 "OFRA BARUQUE INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS"

RECURSO DE OFÍCIO

Senhora Secretária,

Por maioria de votos concluiu-se pelo conhecimento e desprovimento do Recurso de Ofício, nos termos do voto do Relator, decarando-se impedido o Conselheiro Roberto Marinho de Mello.

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

FCCN em 12 de maio de 2021

Documento assinado em 28/05/2021 10:57:32 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

Nº do documento:	00048/2021	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	FCAD PUBLICAR ACÓRDÃO 2.744/2021		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	26/05/2021 21:52:18		
Código de Autenticação:	D1ECC500C5C0431D-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, nº. XXX e art. 107 do Decreto nº 9.735/2005 (Regimento Interno do Conselho de Contribuintes), solicito a publicação em Diário Oficial do Acórdão abaixo:

ACÓRDÃO Nº 2.744/2021: - "ITBI. Lançamento por arbitramento. Recurso de ofício. Procedimento de revisão do arbitramento da base de cálculo do imposto feita de forma regular. Recurso conhecido e não provido."

FCCN, em 12 de maio de 2021

Documento assinado em 31/05/2021 12:01:01 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148



Página 4

PORT. n. 974/2021 - PRORROGO, por 30 (trinta) dias, o prazo para conclusão do Processo Administrativo Disciplinar, instaurado pela Portaria n. 337/2021 - Processo n. 020/001120/2021.

PORT. n. 975/2021 - PRORROGO, por 30 (trinta) dias, o prazo para conclusão do Processo Administrativo Disciplinar, instaurado pela Portaria n. 338/2021 - Processo n. 020/001122/2021.

SECRETARIA MUNICIPAL DAS CULTURAS
CORRIGENDA DA PUBLICAÇÃO DO DIA 31 DE AGOSTO DE 2021
 No CHAMAMENTO PÚBLICO Nº. 02/2021 - PROCESSO ADMINISTRATIVO/SMC/240000105/2021, Onde se lê: dia 30 de novembro de 2021 leia-se dia 30 de setembro de 2021.

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
ATOS DO COORDENADOR DO ISS E TAXAS

030/018965/2020

"A Coordenação de ISS e Taxas torna públicos os autos de infração nº 59165 e 59281, a notificação nº 11204 e a intimação nº 11205, todos em face de SALUS SERVIÇOS E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 21.180.540/0001-74 e inscrição municipal nº 3000583, em virtude de atrasos na devolução dos avisos de recebimento (AR) da comunicação por via postal, nos termos do art. 24, inciso IV, alínea c, e art. 25, inciso IV, c/c art. 63, todos da lei municipal nº 3.368/2018. O interessado dispõe do prazo de 30 dias, a contar da cientificação, para impugnação dos autos de infração."

ATOS DO PRESIDENTE DO CONSELHO DE CONTRIBUÍNTES - CC

030/030051/2019 - MARIA ANGELICA DE CASTRO MONTEIRO. - "Acórdão nº: 2.737/2021: - IPTU. Recurso voluntário. Impugnação de lançamento complementar sob o fundamento de nulidade por ausência de notificação. Notificação mediante publicação em edital após tentativa improficua de notificação pessoal. Notificação e lançamento válidos, fundados em procedimento conforme a lei. Apresentação da impugnação intempestiva. Recurso conhecido e não provido."

030/008803/2019 - SINDICATO DOS OPERADORES NAVAIS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO. - "Acórdão nº: 2.738/2021: - Impugnação de lançamento Complementar de IPTU e TCIL - Intempestividade - Recurso conhecido e provido."

030/016343/2018 - OFRA BARUQUE INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. - "Acórdão nº 2.744/2021: - ITBI. Lançamento por arbitramento. Recurso de ofício. Procedimento de revisão do arbitramento da base de cálculo do imposto feita de forma regular. Recurso conhecido e não provido."

030/019209/2019 - KF ENGENHARIA LTDA. - "Acórdão nº: 2.748/2021: - ISS. Multa pela omissão da Declaração de Ausência de Movimento Econômico. A emissão, num mês sem atividade econômica, de notas fiscais de serviços referentes a operações realizadas em outros meses não descaracteriza a ausência de movimento econômico como condição geral de obrigatoriedade de apresentação da Declaração de Ausência de Movimento Econômico. Redução do valor da multa em função de alteração legal que beneficia o infrator. Recurso voluntário conhecido e parcialmente provido."

030/028661/2019 - FLORIANO DENEWITZ DE BRITO. - "Acórdão nº: 2.750/2021: - Impugnação de lançamento - Procedência Parcial - Valor venal do imóvel superior ao valor de mercado - Princípios da Boa-fé e Transparência - Recurso conhecido e não provido."

030/019220/2019 - KF ENGENHARIA LTDA. - "Acórdão nº: 2.753/2021: - ISS. Multa pela apresentação incorreta da Declaração de Ausência de Movimento Econômico no sistema de emissão de notas fiscais eletrônicas. A emissão de notas fiscais de serviços referentes a operações realizadas no mesmo mês da apresentação da Declaração de Ausência de Movimento Econômico tem o efeito de retificação da declaração mencionada pois as notas fiscais de serviços têm natureza igualmente declaratória. Inexistência de descumprimento da obrigação acessória. Recurso voluntário conhecido e provido."

030/000245/2021 - MARCIA FRIAS QUEVEDO. - "Acórdão nº 2.765/2021: - Desconto bom pagador - Improcedência - anulada a decisão da primeira instância. Recurso Voluntário conhecido e provido."

ATOS DO COORDENADOR DE TRIBUTAÇÃO

EDITAL

A Coordenação de Tributação - (COTRI) - Torna pública a devolução da correspondência enviada por Aviso de Recebimento (AR) ao contribuinte abaixo mencionado, por não ter sido localizado no endereço cadastrado nesta Secretaria, ficando o mesmo notificado do deferimento do pedido de reconhecimento de imunidade de IPTU, condicionada ao uso do imóvel no objetivo institucional da entidade ou à aplicação das rendas obtidas pelo uso dos imóveis nos objetivos institucionais da entidade a contar da data em que constar o registro da titularidade do bem pela instituição religiosa no cadastro imobiliário municipal, mediante o presente edital, nos termos do artigo 24, parágrafo IV, da lei nº. 3.368/18.

• CENTRO EVANGELISTA INTERNACIONAL - processo: 030/001502/2020.

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA
Coordenadoria do Serviço Funerário Municipal
CEMITÉRIO DO MARUÍ
EDITAL

O Chefe do Cemitério de Maruí torna público o seguinte: os restos mortais abaixo relacionados, e sepultados nessa necrópole no período de **11/11/2018** à **17/11/2018** e de **11/11/2019** à **17/11/2019**, serão retirados das sepulturas e recolhidos ao ossuário geral, em conformidade com o **Decreto Municipal nº. 4.531/1985**. Havendo a intenção de evitar as referidas exumações, devem os interessados se manifestar administrativamente, por escrito, antes de completar-se o prazo legal de três (03) anos de sepultamento.

Gavetas de Adulto: 848 - Edna Francisca de Souza Campos, 1826 - Ilson Batista Lopes, 2137 - Wagner Costa da Silva, 1924 - Altair Sant'Anna: **(11/11/2018)**; 1872 - Celso Fabiano do Rosário: **(12/11/2018)**; 4529 - Dorvalina Martins Batista, 2115 - Rogério Ferreira, 4227 - Selma da Silva Valentim: **(13/11/2018)**; 324 - Elza Gomes

Publicado D.O. de 02/09/2021
 em 02/09/2021

A551L

Maria Lucia H. S. Farias

Maria Lucia H. S. Farias
 Matrícula 239.121-f

Nº do documento:	00222/2021	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	DESPACHO AO FCCN		
Autor:	2391210 - MARIA LUCIA HENRIQUES DA SILVA FARIAS		
Data da criação:	03/09/2021 13:04:31		
Código de Autenticação:	15BB585728D61E59-3		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
FCAD - COORDENAÇÃO GERAL DE APOIO ADMINISTRATIVO

Ao FCCN,

O processo foi publicado no dia 02/09/2021.

ASSIL em, 03/09/2021.

Documento assinado em 03/09/2021 13:04:31 por MARIA LUCIA HENRIQUES DA SILVA FARIAS -
OFICIAL FAZENDÁRIO / MAT: 2391210