



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Conselho de Contribuintes

Processo:	030/0030036/19
Data:	04/02/2021
Folhas:	
Rubrica:	

RECURSO DE OFÍCIO

RECORRENTE: SEC. MUNICIPAL DE FAZENDA

RECORRIDO: SHEILA MARIA MOTA SIMÃO

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 199.766-7) está situado na Estrada Francisco da Cruz Nunes S/N, Quadra 0 Lote 1ª Gleba 1, Parte A, Itaipu, Niterói. O valor venal informado foi de **R\$ 1.000.000,00 (um milhão de 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\$ 3.800.000,00 (três milhões e oitocentos mil 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 de **R\$ 3.210.038,03 (três milhões, duzentos e dez mil, trinta e oito reais e três centavos)**.

Saliente-se a utilização, na revisão de lançamento, do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (folha 26), 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.

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 entidade de reconhecida competência técnica (ABNT).

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

Niterói, 04 de fevereiro de 2021.

Helton Figueira Santos  
Representante da Fazenda

<b>Nº do documento:</b>	00004/2021	<b>Tipo do documento:</b>	COMUNICADO
<b>Descrição:</b>	null		
<b>Autor:</b>	2351856 - HELTON FIGUEIRA SANTOS		
<b>Data da criação:</b>	04/02/2021 19:34:16		
<b>Código de Autenticação:</b>	155871FD19C015F7-9		

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 04/02/2021 19:34:16 por HELTON FIGUEIRA SANTOS - AUDITOR FISCAL  
DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351856

<b>Nº do documento:</b>	00840/2021	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	INSTRUÇÃO REPRESENTAÇÃO FAZENDÁRIA		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	08/02/2021 11:33:23		
<b>Código de Autenticação:</b>	6A4C59FE0FA28FD8-8		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Senhor Presidente,

Recebido os autos do presente processo com a instrução da Representação Fazendária para distribuição.

Em, 08/02/2021

Documento assinado em 08/02/2021 11:33:23 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

<b>Nº do documento:</b>	00025/2021	<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>	08/02/2021 14:25:48		
<b>Código de Autenticação:</b>	B534943C92001719-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao Conselheiro Eduardo Sobral Tavares,

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 08/02/2021 14:25:48 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR  
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724



**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**

**RECORRENTE:** FAZENDA MUNICIPAL

**RECORRIDO:** SHEILA MARIA MOTA SIMAO

**EMENTA:** ITBI – Recurso de ofício – Obrigação principal – Revisão de lançamento – Valor venal fixado conforme vistoria e Laudo de Avaliação – Ausência de nulidades no lançamento e na decisão recorrida – Recurso conhecido e desprovido.

Sr. Presidente e demais membros deste Conselho,

Trata-se de recurso de ofício interposto pela FAZENDA MUNICIPAL em face da decisão de primeira instância que julgou parcialmente procedente a revisão de lançamento de ITBI relativa à operação de transmissão do imóvel situado à Estrada Francisco da Cruz Nunes, S/N, Quadra 0, Lote 1ª, Gleba 1, Parte A, Itaipu, Niterói – RJ, Inscrição n. 199766-7.

Sirvo-me, para fins do art. 23, inciso I do Regimento Interno deste Conselho, do minucioso relatório elaborado pela d. Representação Fazendária na manifestação de fls. 33.

É o relatório.

Inicialmente, o contribuinte declarou, para fins de lançamento, o valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) como base de cálculo do ITBI. A Administração Tributária, entretanto, com fulcro no art. 53 do CTM, arbitrou a base de cálculo em R\$ 3.800.000,00 (três milhões e oitocentos mil reais).



**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**

Após a impugnação, o valor venal foi reduzido para R\$ 3.210.038,03 (três milhões, duzentos e dez mil, trinta e oito reais e três centavos), considerando a vistoria realizada no imóvel (fls. 10-11) e o Laudo de Avaliação elaborado com base no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (fls. 18).

Com efeito, não se verifica qualquer causa de nulidade do lançamento ou da decisão recorrida, vez que foram considerados, para fins de lançamento, tanto a vistoria quanto os valores obtidos através de Laudo de Avaliação.

Pelo exposto, voto pelo conhecimento e desprovimento do recurso de ofício, mantendo-se *in totum* a decisão de primeira instância.

Niterói, 18 de fevereiro de 2021.

**EDUARDO SOBRAL TAVARES**

CONSELHEIRO

**Nº do documento:** 00034/2021      **Tipo do documento:** DESPACHO  
**Descrição:** CERTIFICADO DA DECISÃO  
**Autor:** 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE  
**Data da criação:** 03/03/2021 13:27:43  
**Código de Autenticação:** D4E1114B336B0465-9

**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°.030/030036/2019**

**DATA: - 03/03/2021**

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

**1.235º SESSÃO**

**HORA: - 10:00**

**DATA: - 03/03/2021**

**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. 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°. ( 01,02,03,04,05,06,07,08 )**

**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: - EDUARDO SOBRAL TAVARES**

FCCN, em 03 de março de 2021

Documento assinado em 08/03/2021 21:01:20 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR  
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724



<b>Nº do documento:</b>	00035/2021	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	ACÓRDAO 2725/2021		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	03/03/2021 13:52:47		
<b>Código de Autenticação:</b>	781DACD54D3547DB-3		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

**ATA DA 1.235ª SESSÃO ORDINÁRIA**

**DATA: - 03/03/2021**

**DECISÕES PROFERIDAS**

**PROCESSO 030/030.036/2019**

**RECORRENTE: - SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**

**RECORRIDO: - SHEILA MARIA MOTTA SIMÃO**

**RELATOR: - EDUARDO SOBRAL TAVARES**

**DECISÃO:** - Por unanimidade de votos a decisão foi pelo conhecimento e desprovimento do Recurso de Ofício, nos termos do voto do Relator.

**ACÓRDÃO 2.725/2021:** - "ITBI – Recurso de ofício – Obrigação principal – Revisão de lançamento – Valor venal fixado conforme vistoria e Laudo de Avaliação – Ausência de nulidades no lançamento e na decisão recorrida – Recurso conhecido e desprovido."

FCCN, em 03 de março de 2021

Documento assinado em 08/03/2021 21:01:21 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

<b>Nº do documento:</b>	00036/2021	<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>	04/03/2021 19:57:04		
<b>Código de Autenticação:</b>	88409C878C1EA91C-8		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDFA**  
**CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

**PROCESSO 030/030036/2019**  
**SHEILA MARIA MOTA SIMÃO**  
**RECURSO DE OFÍCIO**

Senhora Secretária,

Por unanimidade de votos, a decisão deste Conselho foi pelo conhecimento e desprovimento do Recurso de Ofício, mantendo a decisão de Primeira Instância, nos termos do voto do Relator.

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

FCCN em 03 de março de 2021

Documento assinado em 08/03/2021 21:01:21 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR  
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

PROCNIT

Processo: 030/0030036/2019

Fls: 43

<b>Nº do documento:</b>	00023/2021	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	FCAD PUBLICAR ACÓRDAO 2725/2021		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	04/03/2021 20:10:11		
<b>Código de Autenticação:</b>	E20292D95E31887D-6		

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:

**ACÓRDAO Nº. 2.725/2021: - "ITBI – Recurso de ofício – Obrigação principal – Revisão de lançamento – Valor venal fixado conforme vistoria e Laudo de Avaliação – Ausência de nulidades no lançamento e na decisão recorrida – Recurso conhecido e desprovido."**

FCCN, em 03 de março de 2021

Documento assinado em 09/03/2021 19:44:18 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148



**NITERÓI**  
SEMPRE À FRENTE

Publicado D.O. de 10/07/2021  
em 12/07/2021  
SILVA MULLER

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
ATOS DO COORDENADOR DE IPTU  
NÚCLEO DE PROCESSAMENTO FISCAL  
EDITAL

Maria Lucia H. S. Farias  
Matrícula 239.121-0

O Núcleo de Processamento Fiscal – Cartório da Secretaria Municipal de Fazenda – 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 indeferimento do pedido de revisão do valor venal, 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.

NOME	INSCRIÇÃO	PROCESSO
JORGÉ ROGÉRIO PEREIRA VICENTE MARQUES	083.447-3	030/023471/2019

O Núcleo de Processamento Fiscal – Cartório da Secretaria Municipal de Fazenda – 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 da alteração de tributação de territorial para predial, 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.

NOME	INSCRIÇÃO	PROCESSO
ANDRÉ RAPHAEL DOS SANTOS COSTA	215.302-1	030/023310/2019

O Núcleo de Processamento Fiscal – Cartório da Secretaria Municipal de Fazenda – 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 transformação de uso, mediante o presente edital, nos termos do artigo 24, parágrafo IV, da lei nº. 3.368/18.

NOME	INSCRIÇÃO	PROCESSO
DANIEL NUNES JUNIOR	209.815-0	030/026492/2019

O Núcleo de Processamento Fiscal – Cartório da Secretaria Municipal de Fazenda – 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 indeferimento do pedido

de isenção de IPTU, para isentar do imposto apenas a parte com titularidade pelo requerente, mediante o presente edital, nos termos do artigo 24, parágrafo IV, da lei nº. 3.368/18.

- MARIA DE LOURDES DA SILVA PEREIRA – processo: 030/005620/2020.
- MARGARIDA LADEIRA VIEIRA – processo: 030/009858/2020.

ATOS DO PRESIDENTE DO CONSELHO DE CONTRIBUÍNTES – CC

030/032693/2019 - BAY GESTÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.

“Acórdão 2.702/2021: - ITBI – Impugnação parcela do valor do imóvel não integralizado capital social - Recurso conhecido e desprovido.”

030/008196/2019 - MANOEL RIBEIRO BARROSO.

“Acórdão 2.722/2021: - IPTU. Lançamento complementar. Intempestividade. Apresentação da impugnação após o prazo legal. Recurso voluntário conhecido e desprovido.”

030/030036/2019 - SHEILA MARIA MOTA SIMÃO.

“Acórdão nº. 2.725/2021: - ITBI – Recurso de ofício – Obrigação principal – Revisão de lançamento – Valor venal fixado conforme vistoria e Laudo de Avaliação – Ausência de nulidades no lançamento e na decisão recorrida – Recurso conhecido e desprovido.”

030/007473/2019 - JACQUELINE BRITO PONTES.

“Acórdão n. 2.726/2021: - ITBI – Recurso de ofício - Obrigação principal – Notificação de lançamento – Revisão parcial do lançamento – Ausência de recurso voluntário - Recurso de ofício conhecido e não provido.”

030/027150/2019 - APL ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.

“Acórdão nº 2.727/2021- ITBI - Recurso de ofício - recurso conhecido e desprovido.”

030/020273/2018 – ESPÓLIO DE ARTHUR ROBERTO ATARIAN.

“Acórdão nº 2.728/2021: - IPTU – Recurso voluntário – Obrigação principal – Revisão de lançamento – Fatos não conhecidos pela Administração ao tempo do lançamento originário – Possibilidade modificação do lançamento – Art. 145, III c/c art. 149, VIII do CTN – Recurso conhecido e desprovido.”

EDITAL

NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E DE TAXA DE COLETA IMOBILIÁRIA DE LIXO

O Coordenador de IPTU, responsável pela fiscalização do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e da Taxa de Coleta Imobiliária de Lixo (TCIL) e este Núcleo de Processamento Fiscal responsável pela ciência do contribuinte, com base no artigo 24, inciso IV, da Lei Municipal 3.368/2018, torna público o presente edital de notificação de lançamentos de ofício, revistos ou complementares desses tributos, pelo fato de o contribuinte não ter sido localizado no endereço cadastrado ou não ter comparecido à Secretaria Municipal de Fazenda.

PROCESSO	INSCRIÇÃO	NOME	CPF/CNPJ
030/013418/2020	9325-2	GIOCONDA MACACCHERO COSTA	777.365.837-49
030/006045/2020	264297-3	INTRAPRESI INCORPORADORA LTDA	10.830.937/0001-48
030/012037/2020	71686-0	RENATO SILVEIRA SALGADO	113.288.927-86
030/014482/2020	115569-6	03 ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES	20.254.780/0001-03
030/016141/2020	264672-7	MARCELO CHAGAS VIANA	001.873.957-13
030/008953/2020	059451-5	MELQUIDEA EMP. E PARTICIPAÇÕES LTDA	10.503.784/0001-24
030/013389/2020	000107-3/ 000106-5	SERGIO R. DA MOTTA FILHO E OUTRA	105.983.297-65
030/011664/2020	010898-5	JOSE FERNANDO ALVES FERREIRA NUNES	014.027.497-91

<b>Nº do documento:</b>	00090/2021	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	DESPACHO AO FCCN		
<b>Autor:</b>	2391210 - MARIA LUCIA HENRIQUES DA SILVA FARIAS		
<b>Data da criação:</b>	13/07/2021 12:29:48		
<b>Código de Autenticação:</b>	5D4342A767E7ACAE-5		

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 10/07/2021.

SIL em, 13/07/2021.

Documento assinado em 13/07/2021 12:29:48 por MARIA LUCIA HENRIQUES DA SILVA FARIAS -  
OFICIAL FAZENDÁRIO / MAT: 2391210