



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

PROCNIT
Processo: 030/0023377/2019
Fls: 40

Processo:	030023377/2019
Data:	30/10/2019
Folhas:	
Rubrica:	

RECURSO DE OFÍCIO

NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE ITBI: SMF/15034651/2019

VALOR TOTAL DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO: R\$ 8.200,00

RECORRENTE: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL

RECORRIDO: DANIEL VELASCO LEÃO

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/15034651/2019 (fls. 4), emitida em 30/07/2019.

O imóvel em questão (Inscrição Municipal nº 111.426-3) está situado na Rua Estrada Leopoldo Froes 395/907, São Francisco e foi adquirido, conforme informações do contribuinte, pelo valor de R\$ 300.000,00 (trezentos 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\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais), com ITBI a pagar na importância de R\$ 8.200,00 (oito mil e duzentos reais).

O contribuinte se insurgiu contra o valor lançado, em apertada síntese, sob o argumento de que o preço foi arbitrado em valor superior ao de mercado e apresenta anúncios de ofertas de imóveis similares.

Foi efetuada vistoria no imóvel (fls. 20/21), em 26/09/2019, na qual foi constatado que se trata de imóvel em bom estado de conservação.

A CITBI elaborou parecer (fls. 28/31) e promoveu nova avaliação imobiliária com base no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, através de dados prestados por ofertas coletadas em sítios eletrônicos especializados, com os devidos valores correntes da lei da oferta e da procura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0023377/2019
Fls: 41

Processo:	030023377/2019
Data:	30/10/2019
Folhas:	
Rubrica:	

Além disso, ressaltou 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 08/10/2019 (fls. 32), com DEFERIMENTO PARCIAL do pedido, determinando-se a redução da base de cálculo do tributo para R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) e o imposto devido para R\$ 6.000,00 (seis mil reais), lançado por meio da notificação SMF/15036058/2019.

Esta decisão foi comunicada ao interessado, em 11/10/2019 (fls. 36).

Consta também no sistema da SMF que foi efetuado o pagamento do débito em 14/10/2019.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo:	030023377/2019
Data:	30/10/2019
Folhas:	
Rubrica:	

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 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 idêntico ao informado pelo contribuinte.

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, 30 de outubro de 2019.

30/10/2019

X *André Luis Cardoso Pires*

André Luis Cardoso Pires
Representante da Fazenda

Assinado por: ANDRE LUIS CARDOSO PIRES:00738825778

Nº do documento:	00030/2019	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	DESPACHO		
Autor:	2350361 - ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES		
Data da criação:	30/10/2019 13:13:17		
Código de Autenticação:	63A744E35D5769D5-3		

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.

Em 30/10/2019.

Documento assinado em 30/10/2019 13:13:17 por ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES - FISCAL DE
TRIBUTOS / MAT: 2350361

Nº do documento:	00004/2019	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	RELATOR		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	27/11/2019 09:48:23		
Código de Autenticação:	991EC8EB15F3B2E2-5		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CC - PRESIDÊNCIA - AGUARDANDO DISTRIBUIÇÃO PARA REPRESENTAÇÃO FAZENDÁRIA

AO CONSELHEIRO CARLOS MAURO NAYLOR, PARA APRESENTAR RELATÓRIO E VOTO,
OBSERVANDO PRAZO REGIMENTAL.

FCCN, EM 27 DE NOVEMBRO DE 2019

Documento assinado em 27/11/2019 17:05:52 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - FISCAL DE
TRIBUTOS / MAT: 2351724

Processo	Data	Rubrica	Folhas
030/023377/2019	12/12/2019		

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 o pedido de revisão de lançamento de ITBI. O imóvel em questão está inscrito no Cadastro Imobiliário sob o nº 111.426-3 e situado na Estrada Leopoldo Fróes 395/907, São Francisco, Niterói. O valor venal informado por Daniel Velasco Leão, adquirente do imóvel, foi de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). A autoridade administrativa discordou do valor apresentado, o que ensejou a estipulação da base de cálculo do imposto por arbitramento. Em consequência, chegou-se ao valor de base de cálculo de R\$ 410.00,00 (quatrocentos e dez mil reais), resultando no imposto cujo valor era de R\$ 8.200,00 (oito mil e duzentos reais).

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. Na vistoria, verificou-se que o imóvel estava em bom estado de conservação. Entretanto, a Coordenação do ITBI realizou nova avaliação imobiliária valendo-se do Método Comparativo Direto de Dados no Mercado e chegou ao valor de R\$ 305.517,82 (trezentos e cinco mil e quinhentos e dezessete reais e oitenta e dois centavos). Este valor foi apurado com base em informações colhidas em sítios especializados, em conformidade com as diretrizes das normas NBR 14653-2 e NBR 14653-2 do IEL – Instituto de Engenharia Legal.

Em seu parecer, a Coordenadora do ITBI considerou que o valor declarado pelo adquirente do imóvel é compatível com seu valor de mercado conforme a apuração realizada e opinou pela aceitação do valor declarado como base de cálculo do imposto, sendo este no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), devendo o arbitramento ser cancelado por não



Processo	Data	Rubrica	Folhas
030/023377/2019	12/12/2019		

preencher o requisito disposto no art. 52 da Lei nº 2.597/08, que possibilita à autoridade administrativa fazer o arbitramento da base de cálculo do imposto sempre quando o valor declarado pelo adquirente for menor do que o valor de mercado do bem ou direito objeto da alienação.

O Coordenador de Tributação acatou integralmente o parecer da Coordenadora de ITBI e decidiu, em primeira instância, pelo cancelamento do arbitramento e manutenção do valor venal originalmente declarado pelo adquirente do imóvel, julgando totalmente procedente a impugnação. No entanto, atendendo ao disposto no art. da Lei nº 3.368/2018, recorreu de ofício ao Conselho de Contribuintes. O Representante da Fazenda, por seu turno, após exame dos procedimentos adotados pela coordenação do ITBI, considerou que a revisão de lançamento fora feita dentro dos parâmetros definidos na legislação e manifestou-se pelo conhecimento e não provimento do recurso de ofício.

Esta, Sr. Presidente, é também a minha opinião. Entendo que a decisão de primeira instância se fundamentou em parâmetros adequados para apurar o valor de mercado do imóvel e considero acertado o entendimento de que o valor declarado originalmente pelo adquirente do imóvel não diferia substancialmente do valor encontrado com a utilização do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, dispensando assim a estipulação de valor arbitrado para a base de cálculo no caso em concreto. Por esta razão, voto pelo conhecimento do recurso de ofício e seu não provimento, mantendo-se a decisão recorrida.

Em 16 de dezembro de 2019,

Carlos Mauro Naylor – Relator.

Nº do documento:	00042/2019	Tipo do documento:	CERTIFICADO
Descrição:	null		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	27/12/2019 13:08:00		
Código de Autenticação:	B33C863BF3193883-2		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
CONSELHO DE CONTRIBUINTE

PROCESSO Nº 030/023377/2019 DATA: - 16/12/2019

CERTIFICO, em cumprimento ao artigo 38, VIII, do Regimento Interno deste Conselho, aprovado pelo Decreto nº. 9735/05;

1162º SESSÃO HORA: - 10:00 DATA: 16/12/2019

PRESIDENTE: - Francisco da Cunha Ferreira

CONSELHEIROS PRESENTES

1. Carlos Mauro Naylor
2. Maria Elisa Vidal Bernardo
3. Marcio Mateus de Macedo
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)

DIVERGENTES: - Os dos Membros sob os n.ºs. (X)

ABSTENÇÃO: - Os dos Membros sob os n.º.s (X)

VOTO DE DESEMPATE: - SIM () NÃO (X)

RELATOR DO ACÓRDÃO: - Sr. Carlos Mauro Naylor

FCCN, em 16 de dezembro de 2019

SECRETÁRIA

Documento assinado em 27/12/2019 13:08:00 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

Nº do documento:	00002/2020	Tipo do documento:	ACÓRDÃO
Descrição:	ACÓRDÃO 2487/2019		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	27/12/2019 13:10:13		
Código de Autenticação:	600C502D8BEB17C8-2		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

ATA DA 1162º Sessão Ordinária DATA: - 16/12/2019
DECISÕES PROFERIDAS
Processo 030/023377/2019 – DANIEL VELLASCO LEÃO

RECORRENTE: Fazenda Pública Municipal
RECORRIDO: Daniel Velasco Leão
RELATORA: - Carlos Mauro Naylor

DECISÃO: - Por unanimidade de votos a decisão deste Conselho foi em conhecer do recurso de Ofício, desprovendo-o, nos termos do voto/relator.

EMENTA APROVADA
ACÓRDÃO Nº 2487/2019

“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 16 de dezembro de 2019

Documento assinado em 03/01/2020 13:58:04 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - FISCAL DE
TRIBUTOS / MAT: 2351724

Nº do documento:	00002/2020	Tipo do documento:	OFÍCIO DAS DECISÕES
Descrição:	null		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	27/12/2019 13:11:58		
Código de Autenticação:	B73202F8DCD6D0E7-7		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

RECURSO: - 030/023377/2019
“DANIEL VELASCO LEÃO”
RECURSO DE OFÍCIO

Senhora Secretária,

Por unanimidade de votos, a decisão deste Conselho foi em conhecer do Recurso de Ofício, conseqüentemente desprovido-o.

Face ao exposto, submetemos a apreciação de Vossa Senhoria, nos termos do art. 86, inciso II da Lei nº 3368/2018.

FCCN, em 16 de dezembro de 2019.

Nº do documento:	00001/2020	Tipo do documento:	ACÓRDÃO
Descrição:	null		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	03/01/2020 16:59:38		
Código de Autenticação:	47C48B0FBB810910-8		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao

FCAD,

Senhora Coordenadora,

Face o disposto no art. 20, nº. XXX e art. 107 do Decreto nº. 9735/05 (Regime Interno do Conselho de Contribuintes) solicito a publicação em Diário Oficial do Acórdão abaixo:

ACÓRDÃO Nº 2487/2019

“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 03 de janeiro de 2020

Documento assinado em 06/01/2020 16:59:13 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

PROCNIT

Processo: 030/0023377/2019

Fls: 52

030/023 377/2019

Publicado D.O. de 14/01/2020

em 14/01/2020

SIL MLHSFam

Port. nº 56/2020- Considera exonerada, a pedido, a contar de 01/01/2020, **AMANDA LOBÓSCO PINTO** do cargo de Diretor Adjunto, CC-4, da U.M.E.I. Julieta Botelho, da Fundação Municipal de Educação.

Corrigenda

Na Lei nº 3467/2020 publicada em 10/01/2020, onde se lê: VIII- o entorno da Praça... leia-se: VII- o entorno da Praça...

Maria Lucia H. S. Farias
Matrícula 239.121-0

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Ato do Secretário

Portaria

Port. 13/2020 – Remove, a contar de 07/01/2020, **ROBERTO LUIZ DE ASSIS SILVA**, Agente Administrativo, nível 03, categoria I, matrícula 1.221.365-0, para o Gabinete do Prefeito, ref. 20/67/2020.

PORTARIA Nº 016/2020- Prorroga, por mais 30 (trinta) dias, o prazo para conclusão do Processo Administrativo Disciplinar, instaurado pela Portaria nº 379/2019 – Processo nº 020/003653/2019

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

ATOS DO PRESIDENTE DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES – CC 030/028770/2017 – BRUNO SOUZA SOARES- "Acórdão nº 2488/2019: - IPTU – Recurso voluntário – Obrigação principal – Impugnação de lançamento complementar – Ilegitimidade passiva – Recurso não conhecido."

030/027538/2017 – BRAM OFFSHORE TRANSPORTES MARÍTIMOS LTDA.- "Acórdão nº 2483/2019: - ISS. Recurso voluntário e de ofício. Notificação de lançamento. Comprovação de que parte dos valores lançados já haviam sido objeto de lançamento anterior e que outra parte tinha sido objeto de controvérsia judicial solucionada em favor do contribuinte. Extinção parcial do crédito lançado. Não imposição de acréscimos moratórios e de correção monetária aos valores incontroversos contidos na notificação de lançamento cujo pagamento se inviabilizou em função de limitação do sistema de cobrança do município. Aplicabilidade da regra do parágrafo único do art. 100 do código tributário nacional. Impossibilidade de concessão de desconto na multa fiscal proporcionalidade aos valores incontroversos. Recurso de ofício conhecido e não provido. Recurso voluntário conhecido e parcialmente provido."

030/028668/2017 – ROGÉRIO MARTINS DE ANDRADE- "Acórdão nº 2484/2019: - Revisão de lançamento IPTU – Recurso voluntário extemporâneo – Inteligência do art. 37 do decreto nº. 10.487/2009 – Preclusão temporal. Recurso não conhecido."

030/022775/2016 – ENEL GREEN POWER BRASIL PARTICIPAÇÕES LTDA.- "Acórdão nº 2486/2019: - Pedido de esclarecimento – Acórdão nº 2.458/2019 – Ausência de obscuridade, contradição ou omissão – Mero inconformismo com o resultado do julgamento – Pedido conhecido e desprovido."

030/001021/2019 – NIRLÉA RIBEIRO GARCIA- "Acórdão nº 2489/2019: - IPTU – Solicitação de revisão do valor venal do imóvel. Ausência de documentos comprovantes, nos autos do processo, de que a requerente era contribuinte do imposto, ensejando o indeferimento da solicitação. Identificação de solicitação de alteração de titularidade do imóvel para o nome do requerente mediante petição protocolada antes do pedido de revisão do valor venal. Legitimidade da requerente. Retorno à coordenação do IPTU para análise do mérito do pedido."

030/009567/2018 – 030/009568/2018 – KF ENGENHARIA LTDA.- "Acórdãos nºs 2490/2019 e 2491/2019: ISS – Recurso de ofício – Obrigação acessória – Ciência do ato na pessoa do contador, fora do estabelecimento, sem procuração – Nulidade do auto de infração – Inteligência do art. 20, III do decreto municipal nº 10.487/09 – Recurso ao qual se nega provimento."

030/023377/2019 - DANIEL VELASCO LEAO- "Acórdão nº 2487/2019: - 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."

030/000651/2017 – JAYME SOARES DA COSTA JUNIOR- "Acórdão nº 2493/2019: - Revisão de lançamento de IPTU – Recurso de ofício conhecido e desprovido."

030027489/2017 – IRINA CONSULTORIA E CORRETAGEM DE SEGURO- "Acórdão nº 2494/2019: - ISSQN do período de janeiro de 2012 a dezembro de 2016 – Notificação de lançamento nº. 65109 – Petição apresentada na data limite do prazo processual – Tempestividade não havendo impedimento de origem legal ao recebimento da impugnação e apreciação de suas razões de mérito."

030/019115/2016 – ENSINO MAIS FÁCIL TECNOLOGIA LTDA- "Acórdão nº 2495/2019: - ISSQN – Serviços de treinamento de usuários dos programas de computação cujo direito de uso e o objeto do contrato consistem em atividade-meio pois apenas permitem a efetivação do uso dos programas cedidos, não sendo tributados de forma separada pelo imposto independentemente do local de ocorrência do referido treinamento. Precedente: PA nº. 030/017554/2016, julgado por unanimidade em 04/12/2019 segundo o voto do conselheiro Vitor Paulo Marins de Mattos. Recurso conhecido e não provido."

Nº do documento:	00173/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	null		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	15/01/2020 17:24:07		
Código de Autenticação:	D552BDA32B47D57C-8		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao

FGAB,

Senhora Secretária,

Tendo em vista decisão do conselho de contribuintes cujo Acórdão foi publicado em diário oficial em 14 de janeiro do corrente, encaminhamos o presente, solicitando apreciação de vossa senhoria, face ao que dispõe o art. 86, incisos II e III da Lei nº 3.368/2018.

FCCN, em 15 de janeiro de 2020

Documento assinado em 15/01/2020 17:24:07 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148