

| | | | |
|--------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|---------|
| Nº do documento: | (S/N) | Tipo do documento: | PARECER |
| Descrição: | PARECER DA REPRESENTAÇÃO FAZENDÁRIA | | |
| Autor: | 2351856 - HELTON FIGUEIRA SANTOS | | |
| Data da criação: | 17/06/2018 13:25:39 | | |
| Código de Autenticação: | 73CCB991392A6C4F-3 | | |

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

SISTEMA

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 do ITBI. O imóvel em questão (Inscrição Municipal nº 113.677-9) está situado na Av. Ernani do Amaral Peixoto, nº 479, sala 708, Centro, Niterói. O contribuinte informou o valor venal de R\$ 0,01 para a unidade, segundo o FCIT.

No lançamento tributário, a autoridade administrativa estabeleceu a Base de Cálculo do tributo mediante arbitramento. Em consequência, foi aquela definida no montante de R\$ 155.000,00.

O Parecer FCIT que embasou a decisão ora em análise inclinou-se pelo deferimento do pleito do autor, com REDUÇÃO da base de cálculo do tributo para R\$ 125.000,00.

O contribuinte salientou então fato não considerado na decisão: Os imóveis (processos 300024297/17 e 300024296/17) teriam sido adquiridos em condomínio com RIVO GIANINI DE ARAÚJO, sendo a transferência em análise correspondente à parcela de 50% de cada unidade outrora pertencente àquele. Assim, o tributo devido seria igual à metade do valor exigido pela municipalidade.

Como prova das alegações, apresentou “Declaração” de que os imóveis (salas 708 e 709, Avenida Amaral Peixoto nº 479, Centro, Niterói) teriam sido adquiridos de Briosol Indústria e Comércio de Material de Limpeza em 05/09/1979, na proporção de 50% para cada condômino. Complementa aduzindo que a transmissão abrange os 50% restantes, pertencentes ao já citado RIVO GIANINI DE ARAÚJO.

Anexou ainda “INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES”, tendo como OUTORGANTE CEDENTE [Rivo Gianini de Araújo](#) e OUTORGANTE CESSIONÁRIO Daniel de Souza Rocha. Informa o documento que ambos teriam se tornado, mediante Escritura Pública, Promitentes Compradores da BRIOSOL IND. E COM. DE MAT. DE LIMPEZA, das salas 708 e 709 já referidas. E que os direitos concernentes à parcela do imóvel pertencentes ao primeiro foram cedidos de forma onerosa e irretratável ao segundo. O documento é datado de 02 de abril de 1992.

Nova guia de recolhimento foi emitida, com o valor venal de R\$ 62.500,00, correspondente à metade da base de cálculo anterior.

É o relatório.

Trata a presente questão sobre o ITBI (*Imposto sobre transmissão intervivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição*). As disposições da legislação municipal acerca do mesmo encontram-se no Livro II, artigos 39 a 64.

O ITBI é lançado mediante declaração do contribuinte, a quem incumbe a responsabilidade de informar a Administração da ocorrência da situação jurídica entendida como fato gerador do tributo, bem como os valores envolvidos, para fins de quantificação da base de cálculo do mesmo, nos termos dos artigos 47 a 49 do CTM.

Em caso de discordância quanto ao valor apresentado, pode a Administração recorrer ao arbitramento da base de cálculo, afastando a declaração do contribuinte, como previsto no art. 53 e parágrafos 1º e 2º do mesmo diploma, bem como o art. 148 do CTN (Código Tributário Nacional).

No caso concreto, decidiu a Autoridade utilizar-se do recurso do arbitramento, tendo em vista que o valor declarado na negociação divergia daquele considerado normal no mercado. Assim, chegou-se ao valor venal de R\$ 155.000,00 contestado pelo contribuinte.

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\$ 125.000,00 para fins de quantificação da base de cálculo do tributo.

O contribuinte informou, apresentando documentos, que a transação compreendia apenas os 50% antes pertencentes ao outorgante cedente Rivo Gianini de Araújo. Desta forma, a base de cálculo corresponderia, na realidade, à metade daquela encontrada pelo FCIT.

Entendemos correto o procedimento, que resultou em nova redução da base de cálculo do tributo, agora para R\$ 62.500,00.

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.

| | | | |
|--------------------------------|------------------------------------|---------------------------|----------|
| Nº do documento: | (S/N) | Tipo do documento: | DESPACHO |
| Descrição: | DESPACHO AO CONSELHEIRO RELATOR | | |
| Autor: | 2425480 - JEFFERSON DA COSTA SILVA | | |
| Data da criação: | 05/07/2018 14:28:24 | | |
| Código de Autenticação: | 889D05E6F7C4D83B-2 | | |

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

SISTEMA

Ao

conselheiro Alcidio Haydt para relatar.

FCCN, 05 de Julho de 2018.

| | | | |
|--------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|----------|
| Nº do documento: | (S/N) | Tipo do documento: | DESPACHO |
| Descrição: | DESPACHO AO REPRESENTANTE DA FAZENDA | | |
| Autor: | 2351914 - ALCIDIO HAYDT DE SOUZA | | |
| Data da criação: | 16/07/2018 10:37:13 | | |
| Código de Autenticação: | 77E73909E032162F-3 | | |

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

SISTEMA

Devolvo o presente processo para ser revisto o parecer.

FCCN, 16 de Julho de 2018.

| | | | |
|--------------------------------|----------------------------------|---------------------------|---------|
| Nº do documento: | (S/N) | Tipo do documento: | PARECER |
| Descrição: | PARECER | | |
| Autor: | 2351856 - HELTON FIGUEIRA SANTOS | | |
| Data da criação: | 16/07/2018 15:01:28 | | |
| Código de Autenticação: | 480E8BA3AF123D8F-3 | | |

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

SISTEMA

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 do ITBI. O imóvel em questão (Inscrição Municipal nº 113.677-9) está situado na Av. Ernani do Amaral Peixoto, nº 479, sala 708, Centro, Niterói. O contribuinte informou o valor venal de R\$ 0,01 para a unidade, segundo o FCIT.

No lançamento tributário, a autoridade administrativa estabeleceu a Base de Cálculo do tributo mediante arbitramento. Em consequência, foi aquela definida no montante de R\$ 155.000,00.

O Parecer FCIT que embasou a decisão ora em análise inclinou-se pelo deferimento do pleito do autor, com REDUÇÃO da base de cálculo do tributo para R\$ 125.000,00.

O contribuinte salientou então fato não considerado na decisão: Os imóveis (processos 300024297/17 e 300024296/17) teriam sido adquiridos em condomínio com RIVO GIANINI DE ARAÚJO, sendo a transferência em análise correspondente à parcela de 50% de cada unidade outrora pertencente àquele. Assim, o tributo devido seria igual à metade do valor exigido pela municipalidade.

Como prova das alegações, apresentou “Declaração” de que os imóveis (salas 708 e 709, Avenida Amaral Peixoto nº 479, Centro, Niterói) teriam sido adquiridos de Briosol Indústria e Comércio de Material de Limpeza em 05/09/1979, na proporção de 50% para cada condômino. Complementa aduzindo que a transmissão abrange os 50% restantes, pertencentes ao já citado RIVO GIANINI DE ARAÚJO.

Anexou ainda “INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES”, tendo como OUTORGANTE CEDENTE [Rivo Gianini de Araújo](#) e OUTORGANTE CESSIONÁRIO Daniel de Souza Rocha. Informa o documento que ambos teriam se tornado, mediante Escritura Pública, Promitentes Compradores da BRIOSOL IND. E COM. DE MAT. DE LIMPEZA, das salas 708 e 709 já referidas. E que os direitos concernentes à parcela do imóvel pertencentes ao primeiro foram cedidos de forma onerosa e irrevogável ao segundo. O documento é datado de 02 de abril de 1992.

Nova guia de recolhimento foi emitida, com o valor venal de R\$ 62.500,00, correspondente à metade da base de cálculo anterior.

É o relatório.

Trata a presente questão sobre o ITBI (*Imposto sobre transmissão intervivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como*

cessão de direitos a sua aquisição). As disposições da legislação municipal acerca do mesmo encontram-se no Livro II, artigos 39 a 64.

O ITBI é lançado mediante declaração do contribuinte, a quem incumbe a responsabilidade de informar a Administração da ocorrência da situação jurídica entendida como fato gerador do tributo, bem como os valores envolvidos, para fins de quantificação da base de cálculo do mesmo, nos termos dos artigos 47 a 49 do CTM.

Em caso de discordância quanto ao valor apresentado, pode a Administração recorrer ao arbitramento da base de cálculo, afastando a declaração do contribuinte, como previsto no art. 53 e parágrafos 1º e 2º do mesmo diploma, bem como o art. 148 do CTN (Código Tributário Nacional).

No caso concreto, decidiu a Autoridade utilizar-se do recurso do arbitramento, tendo em vista que o valor declarado na negociação divergia daquele considerado normal no mercado. Assim, chegou-se ao valor venal de R\$ 155.000,00 contestado pelo contribuinte.

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\$ 125.000,00 para fins de quantificação da base de cálculo do tributo.

O contribuinte informou, apresentando documentos, que a transação compreendia apenas os 50% antes pertencentes ao outorgante cedente Rivo Gianini de Araújo. Desta forma, a base de cálculo corresponderia, na realidade, à metade daquela encontrada pelo FCIT.

No entanto, considerando que tais fatos não foram analisados na Decisão de Primeira Instância, entendemos que o presente Processo deveria ser encaminhado àquele órgão julgador, a fim de que emitisse nova Decisão.

| | | | |
|--------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|----------|
| Nº do documento: | (S/N) | Tipo do documento: | DESPACHO |
| Descrição: | DECISÃO DE PRIMEIRA INSTANCIA | | |
| Autor: | 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE | | |
| Data da criação: | 24/07/2018 12:10:12 | | |
| Código de Autenticação: | 1884B9F63F5FC496-5 | | |

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

SISTEMA

DO

Ao
FCEA,

Senhor Coordenador,

Encaminhamos o presente para as medidas que se fizerem necessárias, face parecer emitido pela Representante da Fazenda, Senhor Helton Figueira Santos.

FCCN em 24 de julho de 2018.

| | | | |
|--------------------------------|---|---------------------------|-------------------------|
| Nº do documento: | (S/N) | Tipo do documento: | DESPACHO DE DEFERIMENTO |
| Descrição: | DECISÃO RETIFICADA | | |
| Autor: | 2431920 - JUAN RODRIGUES PENNA DA COSTA | | |
| Data da criação: | 03/09/2018 09:29:02 | | |
| Código de Autenticação: | 4BCCB9AD2F4B6E7E-0 | | |

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

SISTEMA

DECISÃO RETIFICADA DE 1ª INSTÂNCIA

-

Trata-se de pedido de revisão de lançamento de ITBI, no qual se verificou que o arbitramento feito anteriormente pela Prefeitura de Niterói não refletia os exatos parâmetros de mercado de avaliação do imóvel. Assim, foi deferido o recurso, reduzindo o valor avaliado de R\$ 155.000,00 para R\$ 125.000,00.

No entanto, a decisão de 1ª Instância proferida por esta Coordenação não foi clara a respeito da proporção do imóvel objeto da transmissão. Considerando que apenas 50% dos direitos sobre o imóvel são objeto da presente transmissão, a base de cálculo do imposto deve considerar esta particularidade.

Dessa forma, a decisão constante do arquivo 6 passa a constar como segue:

"Assim, considerando os elementos dos autos, acolho a manifestação constante do arquivo 5 como fundamento desta decisão e, com fulcro no art. 48 da Lei Municipal nº 2.597/08 c/c art. 33 do Decreto nº 10.487/2009, JULGO PROCEDENTE O PEDIDO DE REVISÃO DE LANÇAMENTO DE ITBI, alterando-se a base de cálculo do tributo para R\$ 62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos reais), correspondente a 50% do imóvel, e o imposto a ser recolhido para R\$ 1.250,00 (mil e duzentos e cinquenta reais)."

À FCIT, para comunicação do contribuinte, expedição de guia de pagamento e demais providências cabíveis.

Após, à FNPF, **com remessa de ofício ao Conselho de Contribuintes.**

Niterói, 03/09/2018.

Juan Rodrigues Penna da Costa

Coordenador de Estudos e Análise Tributária

Delegado competência conforme Resolução SMF nº 019, de 19/07/2017.

| | | | |
|--------------------------------|----------------------------------|---------------------------|----------|
| Nº do documento: | 00552/2018 | Tipo do documento: | DESPACHO |
| Descrição: | DESPACHO | | |
| Autor: | 2427090 - THADEU RIBEIRO PEREIRA | | |
| Data da criação: | 21/09/2018 11:48:36 | | |
| Código de Autenticação: | 4D65264856F30199-3 | | |

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CITBI - COORDENAÇÃO DE ITBI

À coordenadora,

Trata-se de revisão de lançamento de ITBI sobre cessão de direitos aquisitivos de sala situada na Avenida Ernani do Amaral Peixoto, 479/708 – Centro – Niterói/RJ, averbado nesta Secretaria sob o nº 113.677-9.

Importante ressaltar, inicialmente, que o imposto havia sido lançado sobre a totalidade do imóvel. Entretanto, após a ciência da decisão da revisão de lançamento, o contribuinte informou que a transação se referia a 50% do imóvel, anexando declaração das partes envolvidas.

Nesse sentido, foi emitida a guia de recolhimento nº SMF/15023820/2017, com base de cálculo de R\$ 62.500,00. Ademais, foi informada, expressamente, no campo observações, a parte transacionada (50%).

Em tempo, salienta-se que a guia de recolhimento em tela foi paga em 15/12/2017, conforme comprovante de quitação em anexo.

Por derradeiro, ressalta-se que a decisão foi retificada pelo coordenador do FCEA.

FCIT, 24 de setembro de 2018

PROCNIT

Processo: 030/0024297/2017

Fls: 42



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI

Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)

Tipo de Transmissão : CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS

Recibo Emitido em: 24/09/2018

Código de Arrecadação : 69816391

Comprovante de quitação de ITBI N° SMF/15023820/2017

ITBI URBANO

Via Cartório

| Identificação do Transmitente | | Identificação do Adquirente | |
|-------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| Nome : | RIVO GIANINI DE ARAUJO | DANIEL DE SOUZA ROCHA e outro... | |
| CNPJ/CPF: | 03183629704 Fone: | 03537234791 | Fone: |
| Endereço : | RUA LEILA DINIZ,515 - SÃO FRANCISCO | | PAULO ALVES,144 / 1404 |
| Município : | NITERÓI(RJ) - CEP: | | NITERÓI(RJ) - CEP: - BAIRRO: INGÁ |
| E-mail: | | | |

| Dados do Imóvel | | Observações | |
|---------------------|------------------------------|--|----------|
| Matrícula: | 1136779 | N° imóvel: | 479/0708 |
| Quadra RI: | | Lote RI: | |
| Bairro: | CENTRO | | |
| Logradouro: | AVN ERNANI DO AMARAL PEIXOTO | | |
| Área total do Lote: | 360 m2 | | |
| | | Emitido no Departamento: SMF - FCIT - COORD. IMP. T. BENS IMOVEIS | |
| | | -ADQUIRENTES : TERESINHA DE FATIMA MIRANDA ROCHA - - 4° OFÍCIO // SEM VAGA DE GARAGEM // | |
| | | REF. A 50% DO IMÓVEL // PROC. DE REVISÃO DE LANÇAMENTO N° 030024297/2017 | |

| Tipo | Informado | Avaliado | Forma de Pagamento | Avaliado | Alíquota | Imposto | VISTO |
|--------------------|-------------|------------------|--------------------|------------------|----------|-----------------|-------|
| Terreno | 0,00 | 0,00 | À VISTA | 62.500,00 | 2% | 1.250,00 | |
| Construção | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | % | 0,00 | |
| Total | 0,01 | 62.500,00 | Total | 62.500,00 | | 1.250,00 | |
| Data de Avaliação: | 01/12/2017 | | | | | | |

81640000120 500028632015 712310000005 698163910012

| Mensagem |
|--|
| ATENÇÃO: A PARTIR DO REGISTRO DA ESCRITURA DO IMÓVEL, O CONTRIBUINTE DEVERÁ NO PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS A CONTAR DA DATA DO REGISTRO PARA REQUERER JUNTO A P.M.N. A TRANSFERÊNCIA E AVERBAÇÃO |

Informações do pagamento

Valor: 1.250,00

Data: 15/12/2017

Banco: 1 - Agencia: 0728_

THADEU RIBEIRO PEREIRA

AGENTE FAZENDARIO - 12427090

| | | | |
|--------------------------------|----------------------------------|---------------------------|----------|
| Nº do documento: | (S/N) | Tipo do documento: | DESPACHO |
| Descrição: | DESPACHO | | |
| Autor: | 2427090 - THADEU RIBEIRO PEREIRA | | |
| Data da criação: | 24/09/2018 15:57:14 | | |
| Código de Autenticação: | C0C596695123A735-6 | | |

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

SISTEMA

Ao FCCN,

Trata-se de recurso de ofício ao Conselho de Contribuintes por se referir à decisão contrária à Fazenda Pública Municipal em julgamento de primeira instância administrativa de Processo de Revisão de Lançamento de ITBI, conforme art. 36 do Decreto nº 10.487/2009, *in verbis*:

“Art. 36. Da decisão contrária à Fazenda Pública Municipal em primeira instância administrativa que, total ou parcialmente, cancelar modificar ou reduzir créditos tributários, a autoridade diretamente responsável pelo ato impugnado, obrigatoriamente, recorrerá, de ofício, ao Conselho de Contribuintes, sob pena de responsabilidade pessoal.”

FCIT, 24 de setembro de 2018

| | | | |
|--------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|----------|
| Nº do documento: | 00117/2018 | Tipo do documento: | DESPACHO |
| Descrição: | APRECIÇÃO | | |
| Autor: | 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE | | |
| Data da criação: | 26/09/2018 17:01:32 | | |
| Código de Autenticação: | 820A6BEB129B7961-2 | | |

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
FCCN - PAULO GOMES

AO

REPRESENTANTE DA FAZENDA, SR. HELTON FIGUEIRA SANTOS EM CONTINUAÇÃO, FACE PARECER DE PRIMEIRA INSTÂNCIA, CONFORME SOLICITADO NOS AUTOS DO PRESENTE PROCESSO.

FCCN, EM 26 DE SETEMBRO DE 2018.

Documento assinado em 27/09/2018 20:33:45 por PAULO CESAR SOARES GOMES - FISCAL DE TRIBUTOS / MAT: 2326833

| | | | |
|--------------------------------|----------------------------------|---------------------------|---------|
| Nº do documento: | 00044/2018 | Tipo do documento: | PARECER |
| Descrição: | PARECER | | |
| Autor: | 2351856 - HELTON FIGUEIRA SANTOS | | |
| Data da criação: | 17/12/2018 13:14:00 | | |
| Código de Autenticação: | 0572E13E4BC0B0C9-1 | | |

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Senhor Presidente e demais membros do Conselho:

Trata-se de RECURSO DE OFÍCIO contra decisão de 1ª instância que deferiu pedido de REVISÃO de lançamento de ITBI, relativo a imóvel (Inscrição Municipal nº 113.677-9) situado na Av. Ernani do Amaral Peixoto nº 479, sala 708, Centro, Niterói. O valor venal informado foi de R\$ 0,01.

No lançamento tributário, 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\$ 155.000,00.

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\$ 125.000,00 para um imóvel com idênticas características.

Conforme Parecer desta Representação Fazendária (folhas 35 a 36), o contribuinte apresentou documentos a fim de comprovar que a transferência se deu apenas em relação a 50% do imóvel. Assim, tendo em vista que a decisão de 1ª instância era silente quanto a este ponto, e tendo sido emitida guia de recolhimento do ITBI considerando a metade da base de cálculo anterior, opinamos pelo retorno do presente ao órgão julgador para que procedesse nova análise, e se assim entendesse, proferisse outra decisão.

Desta forma o texto da decisão foi alterado, estabelecendo-se a base de cálculo em R\$ 62.500,00 (folha 38). Em tempo, informou a CITBI que a guia de recolhimento já fora paga.

Face à nova decisão, não se manifestou o contribuinte, abrindo mão de apresentar recurso voluntário, pelo que se entende ter concordado com o resultado do julgamento.

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

Documento assinado em 17/12/2018 13:14:00 por HELTON FIGUEIRA SANTOS - FISCAL DE
TRIBUTOS / MAT: 2351856

| | | | |
|--------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|----------|
| Nº do documento: | 00021/2019 | Tipo do documento: | DESPACHO |
| Descrição: | RELATOR | | |
| Autor: | 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE | | |
| Data da criação: | 13/01/2019 21:16:10 | | |
| Código de Autenticação: | 2B8DA112D7951581-4 | | |

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
FCCN - PAULO GOMES

Ao

Conselheiro, Sr. Celio de Moraes Marques para relatar.

FCCN, em 10 de janeiro de 2019

Documento assinado em 22/01/2019 19:21:02 por PAULO CESAR SOARES GOMES - FISCAL DE
TRIBUTOS / MAT: 2326833



Conselho de Contribuintes

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

| PROCESSO | DATA | RUBRICA | FOLHAS |
|-----------------|------|---------|--------|
| 030/024297/2017 | | | |

Matéria: RECURSO DE OFÍCIO

Recorrentes: SECRETARIA DA FAZENDA DE NITERÓI/COORDENAÇÃO DE
ESTUDOS E ANÁLISE TRIBUTÁRIA - FCEA

Recorrida: DANIEL DE SOUZA ROCHA

**EMENTA: ITBI –
REVISÃO DE LANÇAMENTO –
RECURSO DE OFÍCIO CONTRA
DEFERIMENTO PARCIAL
CONCEDIDO EM 1ª INSTÂNCIA –
EXTINÇÃO DO CRÉDITO
TRIBUTÁRIO PELO PAGAMENTO
– INTELIGÊNCIA DO ART. 151, I,
DA LEI 5172/66 COMBINADO COM
O ART. 42 DO DECRETO
MUNICIPAL 10487/09 – PERDA DO
OBJETO - IMPROVIMENTO AO
RECURSO DE OFÍCIO.**

Chega o presente a este E. Conselho em razão de Recurso de Ofício em face da decisão do Sr. Coordenador de Estudos e Análise Tributária – FCEA, que julgou parcialmente procedente a impugnação em pedido de Revisão de Lançamento referente ao ITBI do imóvel localizado na Av. Ernani do Amaral Peixoto, 479, sala 708, Centro, averbado nesta Secretaria sob o nº 113677-9.

O presente Recurso de ofício ao Conselho de Contribuintes é respaldado por combater decisão contrária à Fazenda Pública Municipal em julgamento de primeira instância administrativa de Processo de Revisão de Lançamento de ITBI, conforme art. 36 do Decreto nº 10.487/2009¹.

[1]“Art. 36. Da decisão contrária à Fazenda Pública Municipal em primeira instância administrativa que, total ou parcialmente, cancelar modificar ou reduzir créditos tributários, a autoridade diretamente responsável pelo ato impugnado, obrigatoriamente, recorrerá, de ofício, ao Conselho de Contribuintes, sob pena de responsabilidade pessoal.

| | | | | |
|-----------------|------|---------|--------|---------------------------------------|
| PROCESSO | DATA | RUBRICA | FOLHAS | Processo: 030/0024297/2017 Fls. 49 |
| 030/024297/2017 | | | | |

O valor inicialmente declarado pelo Recorrente em face da negociação do imóvel perfaz-se em R\$ 0,01. A Fazenda Municipal discordando do valor declarado, com base no art. 53 do Código Tributário Municipal arbitrou a base de cálculo, chegando ao quantum de R\$ 155.000,00.

Irresignado, o contribuinte impugnou o lançamento, solicitando a revisão do valor venal do imóvel. Inicialmente, o Contribuinte alegou em defesa de sua tese, os seguintes argumentos:

- que o valor avaliado não condiz com o valor do imóvel;
- o prédio possui mais de 50 anos de idade;
- a sala possui menos de 15 m², fica localizada nos fundos e não possui vaga de garagem.

Ante o exposto, foi feita uma vistoria no imóvel em voga e foi constatado que se trata de uma sala comercial localizada nos fundos do edifício e o imóvel sofreu recentemente uma reforma em sua fachada. Dito isso, conhecida a posição relativa do imóvel em estudo, assim como as características básicas e os demais fatores que influenciam a avaliação, o FCIT desenvolveu uma nova pesquisa de mercado através de contatos com firmas imobiliárias, proprietários e corretores de imóveis, de modo a coletar subsídios suficientes para o embasamento requerido ao presente processo de nova avaliação e a consequente convicção do valor encontrado. Dessa forma, foi encontrado o valor médio de R\$ 125.000,00, na posição em que se encontra. Dessa forma ficou o Julgamento em 1ª Instância com o deferimento parcial do pedido, determinando-se que o valor arbitrado de R\$ 155.000,00 seria revisado para R\$ 125.000,00.

Manifestação do Representante da Fazenda vislumbra pelo IMPROVIMENTO ao Recurso de Ofício. É o Relatório. Passo oferecer meu voto.

Há que se esclarecer que não há Recurso Voluntário impetrado contra decisão prolatada em 1ª Instância, havendo somente Recurso de Ofício. Esclareça-se ainda a constatação, após cirúrgica interferência do Representante da Fazenda no sentido de sanear os autos do presente processo, de fatos novos não considerados na decisão monocrática, quais sejam: que os imóveis (processos 300024297/17 e 300024296/17) teriam sido adquiridos em condomínio com RIVO GIANINI DE ARAÚJO, sendo a transferência em análise correspondente à parcela de 50% de cada unidade outrora pertencente àquele. Assim, o tributo devido deveria corresponder à metade do valor exigido pela municipalidade. Como prova das alegações, apresentou “Declaração” de que os imóveis (salas 708 e 709, Avenida Amaral Peixoto nº 479, Centro, Niterói) teriam sido adquiridos de Briosol Indústria e Comércio de Material de Limpeza em 05/09/1979, na

| PROCESSO | DATA | RUBRICA | FOLHAS | PROCNIT |
|-----------------|------|---------|----------------------|------------------|
| 030/024297/2017 | | | Processo: Fls: 50 | 030/0024297/2017 |

proporção de 50% para cada condômino. Complementa aduzindo que a transmissão abrange os 50% restantes, pertencentes ao já citado RIVO GIANINI DE ARAÚJO.

Anexou ainda “INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES”, tendo como OUTORGANTE CEDENTE Rivo Gianini de Araújo e OUTORGANTE CESSIONÁRIO Daniel de Souza Rocha. Informa o documento que ambos teriam se tornado, mediante Escritura Pública, Promitentes Compradores da BRIOSOL IND. E COM. DE MAT. DE LIMPEZA, das salas 708 e 709 já referidas. E que os direitos concernentes à parcela do imóvel pertencentes ao primeiro foram cedidos de forma onerosa e irrevogável ao segundo. O documento é datado de 02 de abril de 1992.

Nova guia de recolhimento foi emitida, com o valor venal de R\$ 62.500,00, correspondente à metade da base de cálculo anterior.

Com as cautelas de praxe o Ilustre Representante da Fazenda encaminha o processo para que se retifique a decisão singular, visando a adaptá-la aos fatos até então desconhecidos e supramencionados.

Dessa forma, os autos foram remetidos ao órgão julgador para que assim se procedesse. Nova decisão foi emitida e a guia já com valores de ITBI considerando a metade da base de cálculo anterior, determinando como base de cálculo o valor de R\$ 62.500,00 (folha 38).

Em tempo, a CITBI informou que a guia de recolhimento já fora paga. Face à nova decisão, não se manifestou o contribuinte, abrindo mão de apresentar Recurso Voluntário, pelo que se entende ter concordado com o resultado do julgamento a extinção do crédito com a conseqüente perda do objeto. Por este motivo, é o meu voto pelo Conhecimento do Recurso de ofício e seu não provimento.

É o meu voto.

Niterói, 20/02/2019

Célio de Moraes Marques – FT-MAT.235015-5/Relator

PROCNIT

Processo: 030/0024297/2017

Fls: 51

Nº do documento: 00020/2019 **Tipo do documento:** CERTIFICADO
Descrição: CERTIFICADO DA DECISÃO
Autor: 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE
Data da criação: 07/03/2019 15:41:06
Código de Autenticação: 2B6E8FC4D45B6639-3

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**PROCESSO Nº. 030/0242997/2017
21/02/2019**

DATA: -

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

**1104º SESSÃO
21/02/2019**

HORA: - 10:00

DATA:

PRESIDENTE: - PAULO CESAR SOARES GOMES

CONSELHEIROS PRESENTES

1. Marcio Macedo Mateus
2. Alcídio Haydt Souza
3. Celio de Moraes Marques
4. Dr. Eduardo Sobral Tavares
5. Amauri Luiz de Azevedo

Nº do documento: 00046/2019 **Tipo do documento:** ACÓRDÃO
Descrição: ACÓRDÃO 2343/2019
Autor: 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE
Data da criação: 07/03/2019 15:49:52
Código de Autenticação: 0DF2BC6C95AC8E55-8

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
FCCN - PAULO GOMES

ATA DA 1104º Sessão Ordinária

DATA: 21/02/2019

DECISÕES PROFERIDAS

Processo 030/024297/2017 - SR. DANIEL DE SOUZA ROCHA

RECORRENTE: - Fazenda Pública Municipal

RECORRIDO: A mesma

RELATOR: - Sr. Celio de Moraes Marques

DECISÃO: - Por unanimidade de votos, foi negado provimento ao Recurso de Ofício, mantendo a decisão recorrida, conseqüentemente, pelo não provimento.

EMENTA APROVADA

ACÓRDÃO Nº.2343/2019

"ITBI - REVISÃO DE LANÇAMENTO - RECURSO DE OFÍCIO CONTRA DEFERIMENTO PARCIAL CONCEDENDO EM 1ª INSTÂNCIA - EXTINÇÃO DO CREDITO TRIBUTÁRIO PELO PAGAMENTO - INTELIGÊNCIA DO ART. 151, I DA LEI 5172;66 COMBINADO COM O ART. 42 DO DECRETO MUNICIPAL 10487/09 - PERDA DO OBJETO - IMPROVIMENTO AO RECURSO DE OFÍCIO."

FCCN, 21 de fevereiro de 2019

Documento assinado em 07/03/2019 18:23:26 por PAULO CESAR SOARES GOMES - FISCAL DE
TRIBUTOS / MAT: 2326833

| | | | |
|--------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|---------------------|
| Nº do documento: | 00032/2019 | Tipo do documento: | OFÍCIO DAS DECISÕES |
| Descrição: | null | | |
| Autor: | 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE | | |
| Data da criação: | 07/03/2019 15:54:05 | | |
| Código de Autenticação: | 83D63ECAC09D2A47-7 | | |

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
FCCN - PAULO GOMES

RECURSO: - 030/024297/2017 - SR. DANIEL DE SOUZA ROCHA

RECURSO DE OFÍCIO

MATÉRIA: - ITBI - REVISÃO DE LANÇAMENTO

Senhor secretário,

Por unanimidade de votos, foi negado provimento ao Recurso de Ofício, mantendo a decisão recorrida, conseqüentemente, pelo seu improvimento.

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

FCCN, 21 de fevereiro de 2019

Documento assinado em 07/03/2019 18:23:27 por PAULO CESAR SOARES GOMES - FISCAL DE TRIBUTOS / MAT: 2326833

| | | | |
|--------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|---------|
| Nº do documento: | 00047/2019 | Tipo do documento: | ACÓRDÃO |
| Descrição: | null | | |
| Autor: | 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE | | |
| Data da criação: | 07/03/2019 16:24:42 | | |
| Código de Autenticação: | 6E9AEE5B6FF176FE-0 | | |

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
FCCN - PAULO GOMES

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 nº2343/2019: - ITBI - REVISÃO DE LANÇAMENTO - RECURSO DE OFÍCIO CONTRA DEFERIMENTO PARCIAL CONCEDIDO EM 1ª INSTÂNCIA - EXTINÇÃO DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO PELO PAGAMENTO - INTELIGÊNCIA DO ART. 151, I DA LEI 5172/66 COMBINADO COM O ART. 42 DO DECRETO MUNICIPAL 10487/09 - PEPRDA DO OBJETO - IMPROVIMENTO AO RECURSO."

FCCN, EM 21 DE FEVEREIRO

DE 2019

Documento assinado em 07/03/2019 18:23:27 por PAULO CESAR SOARES GOMES - FISCAL DE TRIBUTOS / MAT: 2326833

DIÁRIO OFICIAL

QUARTA-FEIRA, 13 DE MARÇO DE 2019



PREFEITURA NITERÓI

Publicado D.O. de 13/03/19

em 13/03/19

FCAD M.H.S. Farias

Maria Lucia H. S. Farias
Matrícula 239.121-0

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI Atos do Prefeito

DECRETO Nº 13.203/2019

O PREFEITO MUNICIPAL DE NITERÓI, de acordo com o disposto no inciso VI, do artigo 66, da Lei Orgânica do Município de Niterói, e os preceitos do artigo 8º, parágrafo 3º da lei 1.259, de 04 de janeiro de 1994;

DECRETA:

Art. 1º - Fica promovido por antiguidade, para o cargo de Procurador de 1ª Categoria, a contar de julho 2012, o Procurador José Antônio Ferreira da Costa.

Art. 2º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI, 12 DE MARÇO DE 2019.

PAULO ROBERTO MATTOS BAGUEIRA LEAL - PREFEITO EM EXERCÍCIO

Despachos do Prefeito

Processo 180/158/2019 - Autorizo

Corrigenda

Na Portaria nº405/2019 publicada em 08/03/2019, onde se lê: a contar de 15/01/2019, leia-se: a contar de 01/02/2019.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO PREGÃO PRESENCIAL Nº 007/2019/SMA

A PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI COMUNICA QUE REALIZARÁ, NO DIA 26 (VINTE E SEIS) DE MARÇO DE 2019, ÀS 10:00h, NA SALA DE LICITAÇÃO/SMA LOCALIZADA NA RUA VISCONDE DE SEPETIBA Nº 987/5º ANDAR - CENTRO - NITERÓI - RJ, CERTAME NA MODALIDADE DE PREGÃO PRESENCIAL, SOB O Nº 007/2019/SMA, DO TIPO MENOR PREÇO, TENDO COMO CRITÉRIO DE JULGAMENTO O VALOR POR ITEM ESTIMADO, DESTINADO A CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA PARA O SERVIÇO DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E PREVENTIVA PARA CAMINHÃO FORD F 350 E SEUS RESPECTIVOS EQUIPAMENTOS (CESTO-AÉREO), PARA ATENDER A SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS, CONFORME ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NO ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA DO OBJETO.

O EDITAL E SEUS ANEXOS PODERÃO SER RETIRADOS PELO SITE www.niteroi.rj.gov.br. NO ÍCONE AVISO DE LICITAÇÃO - SMA OU NO DEPARTAMENTO DE MATERIAL E PATRIMÔNIO NA RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987/5º ANDAR, DE 09:00 ÀS 16:00 HORAS (É NECESSÁRIO 01 PEN DRIVE PARA GRAVAÇÃO DA PLANILHA DA PROPOSTA E 01 RESMA DE PAPEL A4).

COMISSÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR

PROCESSO Nº 020/000854/2019 - PORTARIA Nº 096/2019 - Designa ROSÂNGELA CORÔA ALVES para atuar como secretária da referida Comissão.

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

Despacho Do Presidente do FCCN

30/11870/18 - ANTONIO PAULO ALVES GOMES.

"ACÓRDÃO Nº 2333/2019: - ITBI - RECURSO DE OFÍCIO - DECISÃO QUE REDUZIU O VALOR VENAL DO IMÓVEL COM BASE EM AVALIAÇÃO REALIZADA PELA ADMINISTRAÇÃO - IMPROCEDÊNCIA DO RECURSO."

30/12052/18 - PAULO FABIANE LEITE.

"ACÓRDÃO Nº 2341/2019 - ITBI - RECURSO DE OFÍCIO - DECISÃO QUE REDUZIU O VALOR VENAL DO IMÓVEL COM BASE EM AVALIAÇÃO REALIZADA PELA ADMINISTRAÇÃO - IMPROCEDÊNCIA DO RECURSO."

30/29581/17 - NICOLAS ARCHILIA DANIEL

"ACÓRDÃO Nº 2342/2019: - ITBI - REVISÃO DE LANÇAMENTO - RECURSO VOLUNTÁRIO CONTRA INDEFERIMENTO EM 1ª INSTÂNCIA - EXTINÇÃO DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO PELO PAGAMENTO - INTELIGÊNCIA DO ART. 151, I DA LEI 5172/6 (CTN) COMBINADO COM O ART. 42 DO DECRETO Nº 10487/09 - PERDA DO OBJETO - MANUTENÇÃO DO VALOR ARBITRADO PELA FAZENDA MUNICIPAL - CONHECIMENTO E IMPROVIMENTO DO RECURSO VOLUNTÁRIO."

30/24297/17 - DANIEL DE SOUZA ROCHA

"ACÓRDÃO Nº 2343/2019: - ITBI - REVISÃO DE LANÇAMENTO - RECURSO DE OFÍCIO CONTRA DEFERIMENTO PARCIAL CONCEDIDO EM 1ª INSTÂNCIA - EXTINÇÃO DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO PELO PAGAMENTO - INTELIGÊNCIA DO ART. 151, I DA LEI 5172/66 COMBINADO COM O ART. 42 DO DECRETO MUNICIPAL 10487/09 - PERDA DO OBJETO - IMPROVIMENTO AO RECURSO."

SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS

Despacho da Secretária

EXTRATO Nº 17/2019

Ratifica a dispensa da licitação com fundamento nos Artigos 23, II, Alínea "a" e 24, II da Lei Federal nº 8.666/93. PARTES: Secretaria Municipal de Conservação e Serviços Públicos e a empresa J. MATERIAL ELETRICO LTDA-ME. OBJETO: Aquisição de material elétrico. VALOR: R\$2.264,20. Proc.º 040/000125/2019. DATA: 12/02/2019.

| | | | |
|--------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|----------|
| Nº do documento: | 00706/2019 | Tipo do documento: | DESPACHO |
| Descrição: | null | | |
| Autor: | 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE | | |
| Data da criação: | 10/04/2019 13:22:04 | | |
| Código de Autenticação: | 3B4DF1DA74857008-9 | | |

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

À
FGAB,

Senhora Secretária,

Tendo em vista decisão do Conselho de Contribuintes, cujo Acórdão foi publicado em Diário Oficial em 13 de março do corrente exercício, encaminhamos o presente para apreciação de Vossa Senhoria, face ao que dispõe o art. 86, inciso II da Lei nº. 3368/2018.

FCCN, em 10 de abril de 2019

Documento assinado em 10/04/2019 13:22:04 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148