

PROCESSO	DATA	RUBRICA	FOLHA
030/023428/17		<i>Marcos Antonio</i>	<i>p/An 9h</i>

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 125.254-3) está situado na Rua Lopes Trovão, nº 28, Apartamento 604, Icaraí, Niterói. O valor venal informado da unidade, segundo o FCIT, foi de R\$ 115.000,00.

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\$ 450.000,00.

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\$ 395.000,00.

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\$ 450.000,00 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

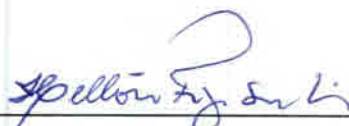
PROCESSO	DATA	RUBRICA	FOLHA
030/023428/17		<i>Am</i>	<i>95</i>

pesquisa de mercado, chegou-se ao valor médio de R\$ 395.000,00 para fins de quantificação da base de cálculo do tributo.

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, inferior ao obtido inicialmente, mas ainda superior ao informado pelo contribuinte.

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.

FCCN, 21 de março de 2018.



---

Helton Figueira Santos  
Representante da Fazenda

030023428/17

Divisão de Salvo Departamento  
Mat. 235.514/8  
P. J. A.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
CONSELHO DE CONTRIBUÍNTES - FCCN

030/023428/2017	03/10/2017	5-242-202-42-5 Quilômetro	gf
-----------------	------------	------------------------------	----

**EMENTA:** - ITBI - REVISÃO DE  
LANÇAMENTO. RECURSO DE OFÍCIO.  
IMPROVIMENTO.

Senhor Presidente, e demais Conselheiros.

Trata-se de Recurso de Ofício, contra decisão de Primeira Instância de deferiu o pedido de Revisão de Lançamento do ITBI para o imóvel situado na Rua Lopes Trovão, nº. 28 apart. 604, Icaraí, inscrição municipal 125254-3.

O valor inicialmente declarado pelo Contribuinte pela negociação do referido imóvel foi de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais).

A autoridade Fazendária responsável pelo lançamento de acordo com o art. 53, do Código Tributário Municipal de Niterói – Lei 2597/2008 esta autorizada a arbitrar a base de cálculo sempre quando constatar que o valor declarado pelo Contribuinte for menor do que o valor correto de mercado do bem ou direito objeto da alienação.

030023428/17

Nota de Copia do  
Mat. 220.514-8  
P. [assinatura]



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
CONSELHO DE CONTRIBUINTES - FCCN

030/023428/2017	03/10/2017				<i>A</i>
-----------------	------------	--	--	--	----------

Neste sentido, o imposto foi lançado através da guia de recolhimento nº. SMF/150022186/2017 (fls. 04), com base de cálculo arbitrada em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

Tendo em vista o arbitramento efetuado pela FCIT, o Contribuinte em questão solicitou revisão de lançamento com fundamento de que o valor avaliado não condizia com o valor do imóvel, bem como este possui mais de sessenta (60) anos.

Logo, o art. 48 prevê a Revisão de Lançamento do valor arbitrado, caso o contribuinte discorde deste e assim poderá solicitar, através de processo administrativo sua contestação.

Diante de tal argumentação, a FCIT procedeu a revisão, que inclui vistoria 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, os equipamentos urbanos que atendem ao imóvel em voga, assim como aspectos relacionados à segurança ao bem-estar dos usuários do bem a ser alienado, de acordo com o parágrafo 2º do artigo 48 do CTMN.

Dessa forma, encontrou-se um valor médio de R\$ 395.000,00 (trezentos e noventa e cinco mil reais), sendo o imposto de R\$ 7.900,00 (sete mil e novecentos reais), conforme art. 54 do citado Código.

Verifica-se que em virtude dos procedimentos descritos e incorporados ao lançamento, fatores que estiveram ausentes no arbitramento original.

030023428/17

Alcides Souza Duarte  
Mat. 224.514-8  
P/Alc



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
CONSELHO DE CONTRIBUINTE - FCCN

030/023428/2017	03/10/2017		29
-----------------	------------	--	----

Disto resultou a redução do valor considerado com base de cálculo do tributo, inferior ao obtido inicialmente, mas ainda superior ao informado pelo Contribuinte.

Diante do exposto, vislumbra-se que a Revisão de Lançamento efetuou-se em consonância com a legislação tributária e sendo assim, voto pelo conhecimento do Recurso de Ofício e seu não provimento.

FCCN, em 09 de abril de 2018

**ALCIDIO HAYDT SOUZA**  
**CONSELHEIRO/RELATOR**

030023428/17

Cláudia Voz Príncipe  
Mestrado em 2017

30  
P  
[Signature]

**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

**PROCESSO Nº. 030/023428/17**

**DATA: - 03/05/2018**

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

1030º SESSÃO HORA: - 10:00

DATA: 03/05/2018

**PRESIDENTE:** - Paulo Cesar Soares Gomes

**CONSELHEIROS PRESENTES**

1. Carlos Mauro Naylor
2. Celio de Moraes Marques
3. Alcídio Haydt Souza
4. Eduardo Sobral Tavares
5. Amauri Luiz de Azevedo
6. Manoel Alves Junior
7. Paulino Gonçalves Moreira Leite Filho
8. Roberto Pedreira Ferreira Curi

**VOTOS VENCEDORES** - Os dos Membros sob o nºs. (01, 03, 05, 08)

**VOTOS VENCIDOS:** - Dos Membros sob o nºs. (04, 06,07)

**DIVERGENTES:** - Os dos Membros sob os nºs. ( 02 )

**ABSTENÇÃO:** - Os dos Membros sob os nº.s ( X )

**VOTO DE DESEMPATE:** - SIM ( ) NÃO ( x )

**RELATOR DO ACÓRDÃO:** - Sr. Alcídio Haydt Souza

FCCN, em 03 de maio de 2018

Alcídio de Souza Duarte  
Mat. 226.514-8

030023428/17

31  
Vice de Sr. Duarte  
Mat. 226.514-8

P/Am



PREFEITURA DE  
**Niterói**

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
**CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

**ATA DA 1030ª Sessão Ordinária**

**DATA: - 03/05/2018**

**DECISÕES PROFERIDAS**

**Processo 030/023428/2017**

**RECORRENTE: -Fazenda Pública Municipal**

**RECORRIDO: - A mesma**

**RELATOR: - Sr. Alcídio Haydt Souza**

**DECISÃO:** - Por unanimidade de votos, foi negado provimento ao Recurso de Ofício, mantendo a decisão recorrida, conseqüentemente, improvido, nos termos do voto Relator.

**EMENTA APROVADA**

**ACÓRDÃO Nº. 2122/2018**

**“ITBIM. REVISÃO DE LANÇAMENTO. RECURSO DE OFÍCIO. - IMPROVIMENTO”.**

**FCCN, em 03 de maio de 2018.**

CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO  
MUNICÍPIO DE NITERÓI  
PRESIDENTE

030023428/17

Município de Niterói  
Mat. 226.514-6



**NITERÓI**

PREFEITURA

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
CONSELHO DE CONTRIBUINTES

32  
P/Jan

**RECURSO: - 030/023428/2017**  
**"TERESINHA MARIA M. FONTENELLE MELO"**  
**RECURSO DE OFÍCIO**  
**MATERIA: - REVISÃO DE LANÇAMENTO DE ITBIM**  
**INSCRIÇÃO 125254-3**

Senhor Secretário,

A conclusão deste Colegiado, por unanimidade de votos, foi de negar provimento ao Recurso de Ofício, mantendo a decisão recorrida, conseqüentemente, Recurso improvido.

Face ao exposto, submetemos a apreciação de Vossa Senhoria, nos termos do art. 1º do art. 40 do Decreto nº.10487/09.

FCCN, em 03 de maio de 2018.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO  
MUNICÍPIO DE NITERÓI  
PRESIDENTE



*Nilceia de Souza Duarte*  
Mat. 226.514-9  
*P/Am*

**Processo :** 030023428/2017

**Data :** 03/10/2017

**Tipo :** REVISÃO DE LANÇAMENTO DE ITBI

**Requerente :** TEREZINHA MARIA M.FONTENELE MELO

**Observação :**

**Titular do Processo :** TEREZINHA MARIA M.FONTENELE MELO

**Hora :** 13:33

**Atendente :** CAMILI DA SILVA FIGUEIREDO

**Despacho : Ao**

**FCAD,**

**Senhora Coordenadora,**

Face o disposto no art. 20, nº. XXX e art. 107 do Decreto nº. 9735/05 (Regimento Interno do Conselho de Contribuintes) solicito a publicação em Diário Oficial do Acórdão abaixo:  
"Acórdão nº2122/2018 - ITBIM - REVISÃO DE LANÇAMENTO. RECURSO DE OFÍCIO. - IMPROVIMENTO".

FCCN, em 07 de maio de 2018.

*Nilceia de Souza Duarte*  
Mat. 226.514-9

*Ao FCCN,*

*Publicado D.O. de 09/05/18  
em 09/05/18*

*FCAD*

*MLHFarias*

*Maria Lucia H. S. Farias*  
Matricula 239 121-0



Port. nº 443/2018- Considera nomeado, a contar de 01/05/2018, **ADILSON OLIVEIRA ROSA** para exercer o cargo de Assessor C, CC-3, da Secretaria Municipal de Governo, em vaga da exoneração de Adriano Lucio Carneiro Santiago, acrescido das gratificações previstas na Comunicação Interna nº 01/09.

Port. nº 444/2018- Considera exonerada, a pedido, a contar de 01/05/2018, **LAURA DEL GAUDIO GUIMARÃES** do cargo de Assessor C, CC-3, da Secretaria Municipal de Administração.

Port. nº 445/2018- Considera nomeado, a contar de 01/05/2018, **GABRIEL LEITÃO FLORENTINO** para exercer o cargo de Assessor C, CC-3, da Secretaria Municipal de Administração, em vaga da exoneração de Laura Del Gaudio Guimarães, acrescido das gratificações previstas na Comunicação Interna nº 01/09.

Port. nº 446/2018- Considera nomeado, a contar de 01/04/2018, **MARCOS EDUARDO TEIXEIRA PEREIRA** para exercer o cargo de Chefe de Serviço, CC-3, da Secretaria Municipal de Administração, em vaga da exoneração de Luiz Eduardo Silveira de Mattos, acrescido das gratificações previstas na Comunicação Interna nº 01/09.

Port. nº 447/2018- Considera nomeada, a contar de 01/05/2018, **ELAINE REGINA TAVARES GONÇALVES** para exercer o cargo de Diretor Adjunto, CC-4, da Escola Municipal Demétrio Antônio de Moura, da Fundação Municipal de Educação, em vaga da exoneração de Fabia Fernandes da Rocha, acrescido das gratificações previstas na Comunicação Interna nº 01/09.

Port. nº 448/2018- Considera nomeado, a contar de 16/04/2018, **VICENTE DE PAULO FERREIRA JÚNIOR** para exercer o cargo de Assessor de Planejamento e Orçamento, CC-2, da Assessoria de Apoio à Presidência, da Fundação Municipal de Educação, em vaga da exoneração de Arine Maria Alves Daumas, acrescido das gratificações previstas na Comunicação Interna nº 01/09.

Port. nº 449/2018- Considera nomeada, a contar de 19/04/2018, **CRISTIANE PIRES DE OLIVEIRA** para exercer o cargo de Assistente Jurídico, CC-3, da Superintendência Jurídico, da Fundação Municipal de Educação, em vaga criada pela Lei nº 2974/2012, acrescido das gratificações previstas na Comunicação Interna nº 01/09.

Port. nº 450/2018- Torna insubsistente a Portaria nº 309/2018, publicada em 05 de abril de 2018.

Port. nº 451/2018- Considera nomeado, a contar de 01/05/2018, **MARCOS ANTONIO DE MESQUITA PINTO FURTADO FILHO** para exercer o cargo de Assistente A, CC-4, da Secretaria Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia, em vaga da exoneração de Mary Pacheco Azevedo Souza, acrescido das gratificações previstas na Comunicação Interna nº 01/09.

#### Corrigendas

Na Portaria nº 425/2018 publicada em 04/05/2018, onde se lê: Deise da Silveira Camanho, leia-se: Deise da Silveira Camanho.

No Decreto que dispõe sobre a Nota Fiscal de Serviços Eletrônica - NFS-e, inclua-se: Decreto nº 12938/2018.

#### SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO Despacho do Secretário

Reconsideração de Despachos- Indeferido  
 310/451/15

#### SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA DESPACHOS DO PRESIDENTE DO FCCN

30/004/18 - RAPOSO REPRESENTAÇÃO COMERCIAL LTDA. - "ACÓRDÃO Nº 2119/2018 - IPTU - REVISÃO DE VALOR VENAL - ILEGITIMIDADE ATIVA - RECORRENTE NÃO É CONTRIBUINTE DO IPTU - VALOR VENAL FORMULADO - ARTS. 12 E 13 DA LEI MUNICIPAL Nº 2597/08 - AUSÊNCIA DE EQUIVALÊNCIA COM O VALOR VENAL DE ITBIM - PRESUNÇÃO DE LEGITIMIDADE DOS ATOS ADMINISTRATIVOS - AUSÊNCIA DE PROVA INEQUÍVOCA DE ERRO NA APLICAÇÃO DA FÓRMULA - RECURSO DESPROVIDO".

30/0186/17 - CELESTE DA SILVA MALAFAIA. - "ACÓRDÃO Nº 2120/2018 - IPTU - RECURSO DE OFÍCIO CORREÇÃO DE DADOS CADASTRAIS - MODIFICAÇÃO DA ÁREA COSNTRUÍDA - PELO IMPROVIMENTO".

30/28768/17 - JUAREZ PACHECO TAVARES JUNIOR. - "ACÓRDÃO Nº 2121/2018 - IPTU IMPUGNAÇÃO AO LANÇAMENTO COMPLEMENTAR, DECISÃO PARCIALMENTE PROCEDENTE. RECURSO VOLUNTÁRIO. ERRO DE FATO. POSSIBILIDADE DE A FAZENDA REVISAR O LANÇAMENTO."

30/23428/17 - TEREZINHA MARIA MENDONÇA FONTENELE MELO. - "ACORDÃO

Nº 2122/2018 - ITBIM - REVISÃO DE LANÇAMENTO. RECURSO DE OFÍCIO - IMPROVIMENTO."

30/6918/17 - KAGEYOSHI YAMASHITA. - "ACÓRDÃO Nº 2124/2018 - IPTU - RECURSO DE OFÍCIO - REVISÃO DO VALOR VENAL - RETIRADA DO CARNE PARA PAGAMENTO - INEXISTÊNCIA DE RECURSO VOLUNTÁRIO - ACEITAÇÃO PELO CONTRIBUINTE DOS TERMOS DA DECISÃO A QUO - DESPROVIMENTO DO RECURSO."

09/05/2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**  
RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 987, 6º ANDAR  
NITERÓI - RJ  
21 26200403 - CNPJ : 28.521.748/0001-59  
prefeitura@niteroi.rj.gov.br  
www.niteroi.rj.gov.br

35  
PROCESSO N° 030023428/2017  
IMPRESSÃO DE DESPACHO  
Data: 09/05/2018  
Hora: 16:40  
Usuário: NILCEIA DE SOUZA DUARTE  
Público: Sim

*Nilceia de C. Silva*  
Proc. 242.548-0

**Processo :** 030023428/2017  
**Data :** 03/10/2017  
**Tipo :** REVISÃO DE LANÇAMENTO DE ITBI  
**Requerente :** TEREZINHA MARIA M.FONTENELE MELO  
**Observação :**

**Titular do Processo :** TEREZINHA MARIA M.FONTENELE MELO  
**Hora :** 13:33  
**Atendente :** CAMILI DA SILVA FIGUEIREDO

**Despacho :** À  
**FGAB,**  
**Senhor Secretário,**

**Tendo em vista decisão do Conselho de Contribuintes conforme fls. 24 a 32, cujo Acórdão foi publicado em Diário Oficial em 09/05, face ao que dispõe o art. 40, e seus parágrafos, do Decreto n.º 10.487/09.**

**FNPF, em 09 de Maio de 2018.**

*Nilceia de C. Silva*  
Proc. 242.548-0



Processo 030/023428/2017	Data 03/10/2017	Rubrica Nathalia Correia das Neves Mat. 241.020-5	Folha 37
-----------------------------	--------------------	---	-------------

Promoção nº 029/CEL/FSJU/2018

AO PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO,  
DR. CARLOS RAPOSO,

Trata-se de Recurso de Ofício do Presidente do Conselho de Contribuintes que negou provimento, por unanimidade de votos, ao Recurso de Ofício interposto pela Coordenadora do FCIT, que julgou procedente o pedido de revisão de lançamento de ITBI.

Por se tratar de decisão favorável ao Contribuinte, o Ilmo. Presidente do Conselho de Contribuintes interpôs o presente Recurso de Ofício, cuja competência para apreciação e julgamento é do Ilmo. Prefeito, nos termos do artigo 40 do Decreto nº 10.487/2009<sup>1</sup> c/c artigo 24 da Lei nº 2.228/2005<sup>2</sup>.

No tocante ao mérito recursal, ressalto que o parâmetro de cálculo do imposto devido é matéria que extrapola o âmbito de atribuição desta Superintendência Jurídica. Sendo assim, me reporto integralmente à decisão proferida pela Coordenadora do órgão técnico competente, Fiscal Eduarda Cadena Muniz (fls. 17/19).

<sup>1</sup> “Art. 40 – As decisões do Conselho constituem última instância administrativa para recursos voluntários contra atos e decisões de caráter tributário.

§1º - A decisão favorável ao contribuinte ou infrator obriga recurso de ofício ao Prefeito Municipal.

§2º - O recurso de que trata o parágrafo anterior será interposto, no próprio ato da decisão, independentemente de novas alegações e provas, pelo Presidente do Conselho.

§3º - O recurso de ofício devolve à instância superior o exame de toda a matéria em discussão.

§4º - Não haverá recurso de ofício nos casos em que a decisão apenas procura corrigir erro manifesto.

§ 5º – As decisões do Conselho estão submetidas a ato homologatório do Prefeito Municipal, precedido de manifestação do Secretário de Fazenda.” – grifos postos.

<sup>2</sup> “Art. 24 O Presidente do Conselho recorrerá de ofício ao Prefeito, das decisões de Segunda Instância contrárias à Fazenda Municipal.” – grifos postos.



Processo	Data	Rubrica	Folha
030/023428/2017	03/10/2017	Nathalia Correia dos Neves Matr. 247.620-5	37 - ✓

Por fim, recomendo o não provimento do presente Recurso de Ofício, com consequente a manutenção do acórdão do Conselho de Contribuintes.

Por envolver decisão a ser proferida pelo Ilmo. Prefeito, submeto a presente Promoção à ratificação do Procurador Geral do Município.

Após, sugiro envio dos autos para apreciação e julgamento do Recurso de Ofício pelo Ilmo. Prefeito, com a recomendação de não provimento do mesmo.

ESJU, 30/05/2018.

**CARLOS EDUARDO LIMA**  
SUPERINTENDENTE JURÍDICO  
PROCURADOR DO MUNICÍPIO  
MAT. Nº 1.242.023-3 – OAB/RJ Nº 202.832



PREFEITURA  
**NITERÓI**  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
NÚCLEO DE APOIO ADMINISTRATIVO

Processo nº	Data	Rubrica	Folha(s)
030/23428/17	03/10/17		38

PMN - PGM - PM  
PROTOCOLO  
DATA 04/06/18  
Assessor Jurídico  
Procuradoria Geral  
Matrícula 792-3  
Servidor

Do Promotor Geral  
08/06/18

Guilherme de Souza Gonçalves  
Assessor Jurídico/PGM  
Matrícula 242.013-4



**NITERÓI**  
PREFEITURA

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

**GABINETE**

Processo	Data	Rubrica	Folhas
030/023429/2017	03/10/2017	Adriana P. dos Campos Antunes FGM/PPSA Matrícula 1229.881-8	39

**Exmo. Sr. Prefeito,**

Ratifico integralmente a Promoção nº 029/CEL/FSJU/2018, fls. 37/38, de autoria do ilustre Superintendente Jurídico da Secretaria Municipal de Fazenda Carlos Eduardo Lima.


O presente processo administrativo trata sobre Recurso de Ofício do Presidente do Conselho de Contribuintes contra decisão que negou provimento, por unanimidade de votos, ao Recurso de Ofício interposto pela Coordenadora do FCIT.

Na Promoção em comento, o il. Superintendente corretamente recomendou a manutenção do acórdão do Conselho de Contribuintes, deliberando pelo desprovimento do Recurso de Ofício.

Contudo, como igualmente ressaltado na peça, a competência para apreciação e julgamento do presente recurso é de Vossa Excelência, nos termos do art. 40 do Decreto nº 10.487/2009 c/c artigo 24 da Lei nº 2.228/2005.

Sendo assim, encaminho o presente processo administrativo para apreciação e julgamento.

Niterói, 08 de junho de 2018.

  
**Carlos Raposo**  
Procurador Geral do Município