Nº do documento:	(S/N)	**Tipo do documento:**	PARECER
Descrição:	PARECER REP DA FAZENDA		
Autor:	2190031 - SERGIO DALIA BARBOSA		
Data da criação:	25/09/2018 10:21:18		
Código de Autenticação:	042BC0AA5DB11376-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

SISTEMA

Proc. 030/0016908/2018 – Jaqueline C. S. Araujo – ITBI (Procnit) – Rec. Oficio

Sr. Presidente.

Trata-se de Recurso de Ofício contra decisão proferida pela Coordenadoria de Estudos e Análise Tributária, que julgou procedente em parte pedido de revisão ITBI sobre o imóvel (sala), em negócio de compra e venda, situado na Rua São João, 279/404, Centro, nesta cidade, inscrito no cadastro imobiliário desta Secretaria sob no. 099.913-6.

Inicialmente, declarou a Impugnante o valor de compra de R$ 176.000,00 para fins de tributação que, considerado menor que o valor de mercado pelo órgão lançador, foi arbitrado em R$ 250.000,00, com fundamento no art. 53 do CTMN.

Inconformada, alegou a Impugnante que o imóvel foi adquirido através de financiamento junto à CEF que, por avaliação própria elaborada por “engenheiro capacitado”, estipulou como preço de aquisição o valor declarado (R$ 176.000,00), tendo em conta tratar-se de imóvel antigo, pequeno, de 1 quarto, situado em prédio também antigo, com elevador, mas sem garagem. Anexa, em reforço, fotos e anúncios de oferta para o mercado, terminando por requerer a revisão para o valor oferecido.

Deu base a decisão o parecer FCIT que, apresentando justificativa legal para o lançamento por arbitramento, informa consultas à empresas imobiliárias, proprietários e corretores de imóveis, mais laudo de vistoria, estipulando para o imóvel o valor médio de mercado em R$ 200.000,00, com imposto à recolher de R$ 4.000,00 (2%).

Da decisão, não recorreu a Impugnante no prazo regulamentar.

É o relatório.

Como se verifica da instrução, pode-se afirmar que o laudo apresentado pela Impugnante produzido pela instituição financiadora (CEF), em seu conteúdo, informa mais tecnicamente o valor de mercado do imóvel em questão que o laudo que deu base ao lançamento, levando-se em conta também advir o mesmo de instituição com longa atuação no mercado imobiliário do país (CEF).

Inobstante isto, incorreu a Impugnante na aceitação presumida do valor lançado como estabelecido no par. 1º. do art. 48 do CTMN, por não apresentação de recurso à este Conselho de parte da decisão, no prazo previsto no par. único do art. 37 do Dec. 10.487/2009 (20 dias).

Sendo assim, é o parecer para recomendar o conhecimento do Recurso de Oficio e seu NÃO PROVIMENTO, mantendo a decisão “a quo” em seus termos.

Em 20 de Setembro 2018.

Sérgio Dalia Barbosa

Rep. da Fazenda

Nº do documento:	(S/N)	**Tipo do documento:**	VOTO DO RELATOR
Descrição:	VOTO		
Autor:	0 - ROBERTO PEDREIRA FERREIRA CURI		
Data da criação:	16/10/2018 10:32:10		
Código de Autenticação:	32B0674B21DB2120-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

SISTEMA

PROCESSO: - 030/016908/2018
REQUERENTE: - SRA. JAQUELINE CRISTINA SILVIA ARAÚJO
INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº. 099.913-6
ITBIM – REVISÃO DE LANÇAMENTO ITBIM

EMENTA:- ITBIM – RECURSO DE OFÍCIO – DECISÃO QUE REDUZIU O VALOR VENAL DO IMÓVEL COM BASE EM AVALIAÇÃO REALIZADA PELA ADMINISTRAÇÃO – IMPROCEDÊNCIA DO RECURSO.

Senhor Presidente, e demais Conselheiros.

Trata-se de Recurso de Ofício, em decorrência do acolhimento parcial do pedido de revisão do valor do ITBIM do imóvel sito na Rua São João, nº 279 apart. 404, centro, Niterói/RJ, averbado nesta Secretaria sob o nº 099.913-6.

Inicialmente, declarou a Impugnante o valor de compra de R$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais) para fins de tributação que, considerado menor que o valor de mercado pelo órgão lançador, foi arbitrado em R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), com fundamento no art. 53 do CTMN.

Inconformada, alegou a Impugnante que o imóvel foi adquirido através de financiamento junto a Caixa Econômica Federal a qual, por avaliação própria elaborada por “engenheiro capacitado”, estipulou como preço de aquisição o valor declarado, ou seja, R$ 176.000,00, tendo em conta tratar-se de imóvel antigo, pequeno, de um quarto, situado em prédio também antigo, com elevador, mas sem garagem. Junta aos autos foto e anúncios de oferta para o mercado, terminando por requerer a revisão para o valor oferecido.

A revisão de lançamento foi efetuada tendo sido realizada vistoria no imóvel, como determina o art. 48, § 2º da Lei 2597/08, como também consultas às empresas imobiliárias, proprietários e corretores de imóveis, estipulando para o imóvel o valor médio de mercado em R$ 200.000,00 (duzentos mil reais), com imposto a recolher a base de 2% (dois por cento) de R$ 4.000,00 (quatro mil reais)

O Contribuinte não recorreu da decisão de Primeira Instância, conformando-se com o valor apresentado pela Administração.

Nestes termos, em consonância com o parecer da Representação Fazendária, é o voto para negar provimento ao Recurso de Ofício, mantendo-se a decisão recorrida.

FCCN, em 11 de outubro de 2018

ROBERTO PEDREIRA FERREIRA CURI

CONSELHEIRO/RELATOR

Nº do documento:	(S/N)	**Tipo do documento:**	CERTIFICADO
Descrição:	CERTIFICADO DA DECISÃO		
Autor:	2425480 - JEFFERSON DA COSTA SILVA		
Data da criação:	16/10/2018 10:35:31		
Código de Autenticação:	6C5B91AEC35BAE0E-9		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

SISTEMA

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº. 030/16908/18 DATA: - 11/10/2018

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

1064º SESSÃO HORA: - 10:00 DATA: 11/10/2018

PRESIDENTE: - Paulo Cesar Soares Gomes

CONSELHEIROS PRESENTES

1. Carlos Mauro Naylor
2. Alcídio Haydt Souza
3. Celio de Moraes Marques
4. Dr. 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. (01,02,03,04,05,06,07,08)
VOTOS VENCIDOS: - Dos Membros sob o nºs. (x)

IMPEDIMENTO: - Os dos Membros sob os nºs. (X)

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

VOTO DE DESEMPATE: - SIM (X) NÃO ( )

RELATOR DO ACÓRDÃO: - Sr. Roberto Pedreira Ferreira Curi

FCCN, em 16 de outubro de 2018.

Nº do documento:	00009/2018	**Tipo do documento:**	ACÓRDÃO
Descrição:	ACÓRDÃO 2233/2018		
Autor:	2425480 - JEFFERSON DA COSTA SILVA		
Data da criação:	16/10/2018 10:37:35		
Código de Autenticação:	846C427C2FDD1A76-2		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

ATA DA 1064º Sessão Ordinária DATA: - 11/10/2018

DECISÕES PROFERIDAS
Processo 030/016908/2018 – JAQUELINE CRISTINA SILVIA ARAÚJO

RECORRENTE: - JAQUELINE CRISTINA SILVIA ARAÚJO
RECORRIDO: Fazenda Pública Municipal

RELATOR: - Sr. Roberto Pedreira Ferreira Curi

DECISÃO:- Por unanimidade de votos, a decisão foi no sentido de Improvimento do Recurso de Ofício mantendo-se a decisão recorrida.

EMENTA APROVADA
ACÓRDÃO Nº. 2233/2018

"ITBI – RECURSO DE OFÍCIO – DECISÃO QUE REDUZIU O VALOR VENAL DO IMÓVEL COM BASE EM AVALIAÇÃO REALIZADA PELA ADMINISTRAÇÃO – IMPROCEDÊNCIA DO RECURSO."

FCCN, em 15 de Outubro de 2018.

Documento assinado em 17/10/2018 11:52:51 por PAULO CESAR SOARES GOMES - FISCAL DE TRIBUTOS / MAT: 2326833

Nº do documento:	00006/2018	**Tipo do documento:**	OFÍCIO DAS DECISÕES
Descrição:	OFÍCIO DA DECISÃO		
Autor:	2425480 - JEFFERSON DA COSTA SILVA		
Data da criação:	16/10/2018 10:41:03		
Código de Autenticação:	C07C83436E1B90DE-6		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

RECURSO: - 030/016908/2018
"JAQUELINE CRISTINA SILVIA ARAÚJO"
RECURSO VOLUNTÁRIO
MATERIA: REVISÃO DE LANÇAMENTO DE ITBI, RECURSO DE OFÍCIO.

Senhor Secretário,

A conclusão deste colegiado por unanimidade de votos, foi no sentido de negar provimento ao Recurso de Ofício, mantendo-se a decisão recorrida como apontado pelo Conselheiro/Relator.

Face ao exposto, submetemos a apreciação de Vossa Senhoria, nos termos do art. 5º do art. 40 do Decreto nº.10487/09.

FCCN, em 16 de Outubro de 2018.

Documento assinado em 17/10/2018 11:53:02 por PAULO CESAR SOARES GOMES - FISCAL DE TRIBUTOS / MAT: 2326833