



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Conselho de Contribuintes

Processo:	030/0006286/20
Data:	09/11/2020
Folhas:	
Rubrica:	

RECURSO DE OFÍCIO

RECORRENTE: SEC. MUNICIPAL DE FAZENDA

RECORRIDO: JOSÉ NILTON DA SILVA JUNIOR

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 256.242-9) está situado na Rua Lemos Cunha nº 485 apto. 1401, Icaraí – Niterói. O valor venal informado foi de **R\$ 685.000,00 (seiscentos e oitenta e cinco mil 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\$ 1.260.000,00 (Um milhão duzentos e sessenta 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\$ R\$ 819.449,84 (oitocentos e dezenove mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e oitenta e quatro 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 o resultado.

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

Niterói, 09 de novembro de 2020.

Helton Figueira Santos

Representante da Fazenda

<b>Nº do documento:</b>	00015/2020	<b>Tipo do documento:</b>	COMUNICADO
<b>Descrição:</b>	null		
<b>Autor:</b>	2351856 - HELTON FIGUEIRA SANTOS		
<b>Data da criação:</b>	09/11/2020 14:47:54		
<b>Código de Autenticação:</b>	41A58D2AF83AA67B-3		

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.

Ressalte-se que verificamos o impedimento do Conselheiro Sr. Rodrigo Fulgoni Branco, nos termos do art. 54, do mesmo decreto.

Documento assinado em 09/11/2020 14:47:54 por HELTON FIGUEIRA SANTOS - AUDITOR FISCAL  
DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351856

<b>Nº do documento:</b>	05544/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	PRESIDENTE CONHECER DO PARECER		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	17/11/2020 21:02:19		
<b>Código de Autenticação:</b>	253CA4F78E044CCC-5		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Senhor Presidente,

Tendo recebido os autos do presente processo com o parecer emitido pelo Representante da Fazenda, Sr. Helton Figueira, coloco em apreciação de Vossa Senhoria.

FCCN, em 17 de novembro de 2020

Documento assinado em 17/11/2020 21:02:19 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

<b>Nº do documento:</b>	00364/2020	<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>	19/11/2020 14:22:34		
<b>Código de Autenticação:</b>	634018FA23633B99-4		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao Conselheiro Manoel Alves Junior,

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 19/11/2020 14:22:34 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR  
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

**PROCESSO 030/006286/2020**

**RECORRENTE: - COORDENAÇÃO DE TRIBUTAÇÃO**

**RECORRIDO: - SR. JOSÉ NILTON DA SILVA JUNIOR**

**RECURSO DE OFÍCIO**

**EMENTA: - ITBI – REVISÃO DE LANÇAMENTO. Obrigação principal. Lançamento revisto com base em vistoria do imóvel e análise mercadológica. Recurso conhecido e não provido.**

Senhor Presidente e demais conselheiros,

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/15038657/2019, do imóvel situado na Rua Lemos Cunha, 485, apto. 1401– Icaraí, nesta cidade, com valor declarado de R\$ 685.000,00 (seiscentos e oitenta e cinco mil reais), contra valor arbitrado de R\$ 1.260.000,00 (hum milhão, duzentos e cinquenta mil reais).

O Contribuinte se insurgiu contra o valor lançado sob o argumento de que a avaliação feita pelo município não correspondia ao valor de mercado e também, que a tabela do imóvel era inferior, e o imóvel fora adquirido em campanha promocional. A CITBI elaborou parecer promovendo nova avaliação imobiliária com base no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, através de informações extraídas de sítios eletrônicos especializados com os devidos valores correntes da lei da oferta e da procura. Dessa forma, foi encontrado o valor médio de R\$ 819.449,84 (oitocentos e dezenove mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e oitenta e quatro centavos) para um apartamento de cobertura na região, na posição que se encontra o imóvel avaliado.

Em parecer do Representante da Fazenda, esclarece que 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 nº 3.368/18, publicada em 24/07/2018, em vigor a partir de 22/10/2018).**

(....)

**§ 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 relacionados à segurança e ao bem-estar dos usuários do referido imóvel. (redação dada pela Lei 3368/18, 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, foram integradas ao lançamento informações não presentes ao procedimento original, disso resultou a redução do valor considerado como base de cálculo do tributo, inferior ao obtido inicialmente, mas ainda superior ao informado pelo contribuinte. Desse modo, consideramos que a revisão do lançamento foi efetuada dentro dos parâmetros definidos na legislação.

A impugnação foi analisada em 07/05/2020, com o deferimento parcial do pedido, determinando-se a redução da base de cálculo do tributo para R\$ 819.449,84 (oitocentos e dezenove mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e oitenta e quatro centavos) e o imposto a

ser recolhido para R\$ 16.389,00 (dezesesseis mil, trezentos e oitenta e nove reais). Esta decisão não recorreu o Contribuinte, no que se conclui ter o contribuinte concordado com o resultado.

É o relatório, passando ao voto.

No caso em questão, o contribuinte exercendo-se deste direito, insurgiu contra o valor arbitrado. A Fazenda Municipal, através de seus agentes procedera todos os atos necessários para que se tenha avaliação justa e razoável, conforme acima exposto.

Sendo assim, considero que a revisão do lançamento foi efetuada dentro dos parâmetros definidos na legislação, acatando integralmente o parecer da Representação Fazendária, sou pelo conhecimento e desprovisionamento do recurso de ofício.

FCCN, em 23 de novembro de 2020

MANOEL ALVES JUNIOR  
CONSELHEIRO/RELATOR

**Nº do documento:** 00400/2020      **Tipo do documento:** DESPACHO  
**Descrição:** CERTIFICADO DA DECISÃO  
**Autor:** 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE  
**Data da criação:** 25/11/2020 22:50:13  
**Código de Autenticação:** 8B2302C5ED33AC80-5

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.º 030/006286/2020      DATA: - 25/11/2020**

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

**1.220º SESSÃO      HORA: - 10:00      DATA: 25/11/2020**

**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. 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. (1,2,3,4,5,6,7,8 )

VOTOS VENCIDOS: Dos Membros sob o n.ºs. ( X )

IMPEDIMENTO: Os dos Membros sob o n.ºs. ( X )

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

VOTO DE DESEMPATE: - SIM ( ) NÃO ( X )

**RELATOR DO ACÓRDÃO: - MANOEL ALVES JUNIR**

FCCN, 25 de novembro de 2020

PROCNIT

Processo: 030/0006286/2020

Fls: 45



<b>Nº do documento:</b>	00401/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	ACÓRDÃO 2.684/2020		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	25/11/2020 23:07:03		
<b>Código de Autenticação:</b>	63E13CA46EB5DA93-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

**PROCESSO 030/006.286/2020**

**RECORRENTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**

**RECORRIDO: NILTON DA SILVA JUNIOR**

**RELATOR: MANOEL ALVES JUNIOR**

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

**EMENTA APROVADA**

**ACÓRDÃO 2.684/2020: - ITBI – REVISÃO DE LANÇAMENTO. Obrigação principal. Lançamento revisto com base em vistoria do imóvel e análise mercadológica. Recurso conhecido e não provido -**

FCCN em 25 de novembro de 2020

Documento assinado em 02/12/2020 15:51:01 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

<b>Nº do documento:</b>	00402/2020	<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>	27/11/2020 12:24:24		
<b>Código de Autenticação:</b>	6CBBD291149B0320-1		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

**RECURSO: - 030/006.286/2020**  
**NILTON DA SILVA JUNIOR**  
**RECURSO DE OFICIO**  
**MATÉRIA: ITBI - REVISÃO DE LANÇAMENTO**

Senhora secretária,

Por unanimidade de votos a decisão foi pelo conhecimento e desprovimento do recurso de ofício, nos termos do voto do Relator.

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

FCCN, em 25 de novembro de 2020

Documento assinado em 02/12/2020 15:51:02 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

<b>Nº do documento:</b>	00125/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	FCAD PUBLICAR ACORDAO 2.684/2020		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	02/12/2020 21:53:42		
<b>Código de Autenticação:</b>	10A4407DF845813A-4		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao  
FCAD,

Senhora Subsecretária,

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

**ACÓRDAO 2.684/2020: - ITBI – REVISÃO DE LANÇAMENTO. Obrigação principal. Lançamento revisto com base em vistoria do imóvel e análise mercadológica. Recurso conhecido e não provido -**

FCCN em 25 de novembro de 2020

PROCNIT

Processo: 030/0006286/2020

Fls: 49

Publicado D.O. de 16/12/2020  
em 16/12/2020

SIL

MLHSFarias

Maria Lucia H. S. Farias  
Matricula 239.121-0

Parcela de Direito Pessoal- 2/3 do símbolo CC-2- artigo 17 da Lei nº 1.164/93, calculado sobre o símbolo CC-2, referente ao processo judicial nº0052484-59.2015.8.19.0002 contido no processo administrativo nº 20/5267/2020.....R\$ 356,23

Parcela de Direito Pessoal- 90% de Tempo Integral, artigo 17 da Lei nº 1.164/93, calculado sobre o Vencimento do cargo, referente ao processo judicial nº0052484-59.2015.8.19.0002, contido no processo administrativo nº 20/5267/2020....R\$ 2.415,52

Parcela de Direito Pessoal- 50% de Trabalho Técnico e Científico artigo 17 da Lei nº 1.164/93, calculado sobre o símbolo CC-2, referente ao processo judicial nº0052484-59.2015.8.19.0002 contido no processo administrativo nº 20/5267/2020.....R\$ 267,17

TOTAL:.....R\$ 6.722,98

## SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

## ATOS DO PRESIDENTE DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES - CC

- 030/010599/2020 - IMÉRITA BORDONI BARBOSA** - "Acórdão nº: 2666/2020: - Revisão de lançamento de ITBI. Ocorrendo redução pelo órgão fazendário do valor anteriormente arbitrado com obediência aos critérios técnicos e havendo diante disso concordância tácita do contribuinte com o novo valor, por ausência de recurso voluntário a manutenção da decisão fazendária se impõe por medida de ponderação e justiça. Recurso de ofício que se nega provimento."
- 030/006286/2020 - JOSÉ NILTON DA SILVA JÚNIOR** - "Acórdão nº: 2684/2020: - ITBI - Revisão de lançamento. Obrigação principal. Lançamento revisado com base em vistoria do imóvel e análise mercadológica. Recurso conhecido e não provido."
- 030/033175/2019 - KONCEITO WXX STUDIO DE BELEZA LTDA ME.** - "Acórdão nº: 2675/2020: - Exclusão do simples nacional - Recurso de ofício - Falta reiterada de emissão de notas fiscais - Inteligência do §9º, inciso I do art. 29 da LC 123/06 - Dolo configurado - Inaplicabilidade da decadência prevista no art. 150, § 4º do CTN - Contagem que se inicia a partir do primeiro dia do exercício seguinte àquele em que o imposto poderia ter sido efetuado - Incidência da regra geral disposta no art. 173, I do CTN - Validade da notificação - Recurso de ofício provido."
- 030/028229/2019 - THATIANA ROCHA AMORIM** - "Acórdão nº: 2680/2020: - IPTU/ICIL - Recurso voluntário - Obrigação principal - Lançamento complementar - Lançamento de ofício - Alteração cadastral do imóvel - Territorial para predial - Decadência - Suspensão de prazos processuais - Recurso voluntário conhecido e não provido."
- 030/001257/2019 - ROSINEIA ROSA DE MENEZES** - "Acórdão nº: 2682/2020: - Juros moratórios. Incidência: - A contagem dos juros moratórios decorrentes da cobrança de créditos tributários, incidem apenas a partir da data da efetiva ciência do devedor."
- 030/026446/2018 - BRAM OFFSHORE TRANSPORTES MARITIMOS LTDA** - "Acórdão nº: 2676/2020: - Falta de recolhimento do ISS devido por responsabilidade tributária - prazo decadencial. A contagem do prazo decadencial do ISS retido e não recolhido segue, em regra, o disposto no art. 150, § 4º do CTN. Não havendo recolhimento antecipado do ISS devido por responsabilidade, aplica-se o art. 173, inc. I do CTN para fins de contagem do prazo decadencial. Não houve decadência para o lançamento. Recurso Voluntário conhecido e desprovido."
- 030/019725/2018 - MESSIAS PEREIRA SANT'ANNA** - "Acórdão nº: 2683/2020: - IPTU. Revisão de dados cadastrais. Discordância entre o sujeito passivo e o Fisco em relação aos fatos que motivaram a alteração cadastral. Competência privativa do Coordenador do IPTU para decidir a controvérsia em primeira instância. Vício de competência na decisão do Coordenador de Tributação. Recurso de ofício conhecido e provido, devendo o processo ser remetido à CIPTU para julgamento Recurso conhecido e não provido."
- 030/010977/2020 - RAFAEL CARVALHO BECKEMANN** - "Acórdão nº: 2681/2020 - ITBI. Revisão do valor venal do imóvel objeto da transação. Recurso de ofício. Decisão acatando o valor apresentado pelo próprio contribuinte na petição inicial. Ausência de vício que pudesse acarretar a nulidade dos procedimentos adotados. Conhecimento e não provimento."
- 030/010326/2020 - LEANDRO RAMOS CARVALHO** - "Acórdão nº: 2685/2020: - ITBI - Recurso de ofício - Obrigação principal - Revisão de lançamento - Inteligência do art. 53 da lei municipal nº. 2.597/08 - Imposto revisado com base em vistoria no imóvel e análise mercadológica - Decisão de primeira instância mantida - Recurso de ofício ao qual se nega provimento."
- 030/020993/2018 - TO BRASIL CONSULTORIA EM TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO LTDA** - "Acórdão nº: 2686/2020: ISS - Recurso voluntário e recurso de ofício - Obrigação principal - Prestação de serviços descritos no subitem 1.06 - Aspecto espacial - Art. 3º da LC nº 116/03 - Recursos de ofício conhecido e desprovido - Recurso voluntário conhecido e provido parcialmente."
- 030/018042/2020 - 030/018045/2018 - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** - "Acórdãos nºs: 2677/2020, 2678/2020: ISS - Recurso voluntário - Obrigação principal - Prestação de garantia - Previsão no subitem 15.08 da lista anexa à lei municipal nº 2.597/08 - Natureza de prestação de serviço e não de operação bancária - Conta COSIF 7.1.9.70.00-4 - Contratação autônoma distinta da operação de crédito - Fato gerador configurado - Recurso voluntário ao qual se nega provimento."
- 030/014849/2018 - ESPÓLIO DE PEDRO DE AGUIAR BRANCO** - ACÓRDÃO nº: 2679/2020: - IPTU - Recurso voluntário - Revisão de lançamento - Legitimidade - Desnecessidade de se aguardar a partilha judicial dos bens - Transmissão imediata da propriedade - Direito de saisine - Art. 1.784 do Código Civil - Responsabilidade tributária - Art. 131, II, CTN - Fatos geradores ocorridos entre a data da abertura da sucessão e a data da partilha - Recurso conhecido e provido."

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS  
Convocam-se para procedimento administrativo os candidatos do cadastro reserva do Processo Seletivo Público Emergencial 2020 - Publicação da Ordem de Convocação/ classificação- Edital nº 01/2020, listado abaixo, para se apresentar na Rua Coronel Gomes Machado, nº 281 - Centro - Niterói - RJ.

## AUXILIAR ADMINISTRATIVO

- |   |
|---|
| 11. Sílvia Cristina de Oliveira Souza - RESCISÃO 30/11/2020 - CONTRATO 143/2020 |
| 16. Rodrigo da Silva Camaval  |

<b>Nº do documento:</b>	00047/2021	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	null		
<b>Autor:</b>	12448210 - JULIANA WAISSBERG		
<b>Data da criação:</b>	28/01/2021 11:24:38		
<b>Código de Autenticação:</b>	141DFE857285181F-1		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
FGAB - GABINETE

À Superintendência Jurídica,

Para análise e formulação de parecer.

Documento assinado em 28/01/2021 11:24:38 por JULIANA WAISSBERG - AGENTE  
ADMINISTRATIVO / MAT: 12448210