



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0001610/2019
Fls: 88

Processo:	030001610/2019
Data:	12/08/2019
Folhas:	
Rubrica:	

RECURSO DE OFÍCIO

NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE ITBI: SMF/15030596/2019

VALOR TOTAL DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO: R\$ 7.400,00

RECORRENTE: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL

RECORRIDO: RAÍ MOREIRA ROCHA

Senhor Presidente e demais membros do Conselho de Contribuintes:

Trata-se de Recurso de Ofício contra decisão de primeira instância que deferiu TOTALMENTE a impugnação em face de lançamento efetuado por meio da Notificação SMF/15030596/2019 (fls. 6), emitida em 03/01/2019.

O imóvel em questão (Inscrição Municipal nº 081.857-5) está situado na Estrada Washington Luiz, 455/02, Sapê e foi adquirido, conforme informações do contribuinte, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte 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\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais), com ITBI a pagar na importância de R\$ 7.400,00 (sete mil e quatrocentos reais).

O contribuinte se insurgiu contra o valor lançado, em apertada síntese, sob o argumento de que a edificação ainda não havia sido regularizada e que havia sido adquirida por valor inferior ao da avaliação fazendária.

Foi efetuada vistoria no imóvel (fls. 60), em 25/01/2019, na qual foi constatado que o imóvel se encontrava em área de risco.

A CITBI elaborou parecer (fls. 75/78) e promoveu nova avaliação imobiliária com base no Método Evolutivo, combinando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para avaliação do terreno, através de dados prestados por ofertas coletadas em sítios eletrônicos especializados, e o Método da



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0001610/2019
Fls: 89

Processo:	030001610/2019
Data:	12/08/2019
Folhas:	
Rubrica:	

Quantificação de Custos, para a avaliação das benfeitorias. Para isso, foi utilizada como referência a tabela SINDUSCON - Rio - NBR 12.271/2006 - CUB - com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e aplicado um fator de depreciação de acordo com a Tabela Ross-Heidecke.

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 30/04/2019 (fls. 79), com DEFERIMENTO TOTAL do pedido, determinando-se a redução da base de cálculo do tributo para R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) e o imposto devido para R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), lançado por meio da notificação SMF/15033062/2019.

Esta decisão foi comunicada ao interessado, em 29/05/2019 (fls. 84).

Consta também nos autos que foi efetuado o pagamento do débito em 30/05/2019 (fls. 85).

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)

(...)



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo:	030001610/2019
Data:	12/08/2019
Folhas:	
Rubrica:	

§ 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 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 igual 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, 12 de agosto de 2019.

12/08/2019

X *André Luís Cardoso Pires*

André Luís Cardoso Pires
Representante da Fazenda

Assinado por: ANDRE LUIS CARDOSO PIRES:00738825778

Nº do documento:	00018/2019	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	DESPACHO		
Autor:	2350361 - ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES		
Data da criação:	12/08/2019 16:04:58		
Código de Autenticação:	9607608CC0DF6C80-2		

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.

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

Em 12/08/2019.

Documento assinado em 12/08/2019 16:04:58 por ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES - FISCAL DE
TRIBUTOS / MAT: 2350361

Nº do documento:	00066/2019	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	RELATOR		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	19/08/2019 17:31:56		
Código de Autenticação:	78D73A368820A990-7		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao

Conselheiro Paulino Gonçalves Moreira Leite Filho para apresentar relatório e voto nos autos do presente processo, observando prazo regulamentar.

FCCN, em 21 de agosto de 2019

Documento assinado em 21/08/2019 16:16:54 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - FISCAL DE
TRIBUTOS / MAT: 2351724

Nº do documento:	00003/2019	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	VOTO/RELATOR		
Autor:	12379244 - PAULINO GONÇALVES MOREIRA LEITE FILHO		
Data da criação:	05/09/2019 13:36:02		
Código de Autenticação:	C1C7793B1F2CA72E-5		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CC - PAULINO GONCALVES

EMENTA: - ITBI - REVISÃO E LANÇAMENTO - É FACULTADO AO ÓRGÃO FAZENDÁRIO, NA FORMA PREVISTA NO ARTIGO 48 § 2º DO CTM, REVER O VALOR ATRIBUÍDO NO LAUDO PRIMÁRIO, SE DEVIDAMENTE CONSTATADO PELA NOVA AVALIAÇÃO AS ARGUMENTAÇÕES DO CONTRIBUINTE EM SUA IMPUGNAÇÃO. RECURSO DE OFÍCIO QUE SE NEGA PROVIMENTO.

RELATÓRIO

Trata-se de Recurso de Ofício em decorrência do órgão Fazendário, que deferiu **integralmente** a impugnação oferecida por Raí Moreira Rocha concordando com a avaliação do imóvel sito à Estrada Washington Luiz, nº 455/02, Sapê, no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) por ainda não estar o imóvel devidamente regularizado, além do mesmo encontrar-se em área de risco. Tendo em vista a concordância do órgão fazendário o contribuinte efetuou o pagamento do débito correspondente.

O digno Representante Fazendário Dr. Luiz Cardoso Pires opinou às fls. 89/90 pelo não provimento do Recurso.

É O RELATÓRIO

VOTO

Constatado que as impugnações procediam, eis que o imóvel encontrava-se em área de risco, além de não se encontrar devidamente regularizado, o órgão fazendário reconsiderou o laudo anterior e reviu o valor da avaliação conforme lhe é facultado pelo parágrafo segundo do artigo 48 do Código Tributário Municipal.

ofício. Nestes termos, em consonância com o órgão fazendário, nego provimento ao recurso de

É o meu voto.

Niterói, em 22 de agosto de 2019

PAULINO GONÇALVES M. LEITE FILHO

CONSELHEIRO/RELATOR

Documento assinado em 05/09/2019 13:36:02 por PAULINO GONÇALVES MOREIRA LEITE FILHO
- ASSISTENTE ADMINISTRATIVO / MAT: 12379244

Nº do documento:	00028/2019	Tipo do documento:	CERTIFICADO
Descrição:	CERTIFICADO DA DECISÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	05/09/2019 15:57:30		
Código de Autenticação:	DC7E0F51CDE9266F-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº. 030/001610/2019

DATA: - 04/09/2019

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

1139º SESSÃO

HORA: - 10:00 HS

DATA: 05/09/2019

PRESIDENTE: - FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA

CONSELHEIROS PRESENTES

1. CARLOS MAURO NAYLOR
2. MARCIO MATEUS DE MACEDO
3. LUIZ FELIPE CARREIRA MAQUES
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)

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

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

VOTO DE DESEMPATE: - SIM ()

NÃO (X)

RELATOR DO ACÓRDÃO: - PAULINO GONÇALVES MOREIRA LEITE FILHO

FCCN, em 04 de setembro de 2019

Documento assinado em 05/09/2019 15:57:30 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

Nº do documento:	00030/2019	Tipo do documento:	ACÓRDÃO
Descrição:	ACÓRDÃO 2423/2019		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	05/09/2019 16:15:44		
Código de Autenticação:	E05CDD854F6E9764-8		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

ATA DA 1139º Sessão Ordinária

DATA: 04/09/2019

DECISÕES PROFERIDAS

Processo 030/001610/2019 - RAÍ MOREIRA ROCHA

RECORRENTE: - FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL

RECORRIDO: - RAI MOREIRA ROCHA

RELATOR: - PAULINO GONÇALVES MOREIRA LEITE FILHO

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

EMENTA APROVADA

ACÓRDÃO Nº. 2423/2019 "ITBI - REVISÃO DE LANÇAMENTO - É FACULTADO AO ÓRGÃO FAZENDÁRIO, NA FORMA PREVISTA NO ARTIGO 48 § 2º DO CTM, REVER O VALOR ATRIBUÍDO NO LAUDO PRIMÁRIO, SE DEVIDAMENTE CONSTATADO PELA NOVA AVALIAÇÃO AS ARGUMENTAÇÕES DO CONTRIBUINTE EM SUA IMPUGNAÇÃO. RECURSO DE OFÍCIO QUE SE NEGA PROVIMENTO."

FCCN em 04 de setembro de 2019.

Documento assinado em 09/09/2019 13:31:49 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA, FISCAL DE
TRIBUTOS / MAT: 2351724

PROCNIT
Processo: 030/0001610/2019
Folha: 98

Nº do documento:	00017/2019	Tipo do documento:	OFÍCIO DAS DECISÕES
Descrição:	OFICIO DA DECISÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	05/09/2019 16:20:53		
Código de Autenticação:	30FA6F77C412CB2F-8		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

RECURSO: - 030/001610/2019 - RAÍ MOREIRA ROCHA

RECURSO DE OFÍCIO

MATÉRIA: - ITBI - REVISÃO DE LANÇAMENTO

Senhora secretária,

A conclusão deste Conselho, por unanimidade de votos, foi em negar provimento ao Recurso de Ofício, mantendo a decisão recorrida, conseqüentemente pelo conhecimento e não provimento.

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

FCCN em 04 de setembro de 2019

PROCNIT

Processo: 030/0001610/2019

Fls: 100

Nº do documento: 00031/2019 **Tipo do documento:** ACÓRDÃO
Descrição: PUBLICAÇÃO DO ACORDÃO 2423/2019
Autor: 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE
Data da criação: 05/09/2019 16:25:07
Código de Autenticação: AF1A5F9311F81F74-0

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

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 2423/2019: - ITBI - REVISÃO DE LANÇAMENTO - É FACULTADO AO ÓRGÃO FAZENDÁRIO, NA FORMA PREVISTA NO ART. 48 § 2º DO CTM, REVER O VALOR ATRIBUÍDO NO LAUDO PRIMÁRIO, SE DEVIDAMENTE CONSTATADO PELA NOVA AVALIAÇÃO AS ARGUMENTAÇÕES DO CONTRIBUINTE EM SUA IMPUGNAÇÃO. RECURSO DE OFÍCIO QUE SE NEGA PROVIMENTO."

FCCN em 04 de setembro de 2019

Documento assinado em 09/09/2019 13:31:50 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - FISCAL DE TRIBUTOS / MAT: 2351724

PROCNIT

Processo: 030/0001610/2019

Fls: 102

Publicado D.O. de 19/09/19 em 19/09/19

MHSFarias

Maria Lucia H. S. Farias
Matrícula 239.121-0

ATOS DO PRESIDENTE DO CONSELHO DE CONTRIBUÍNTES – CC
030/012127/2018 - JOSE AUGUSTO GUIMARÃES ROCHA.
 "Acórdão nº 2410/2019: - ITBI - Recurso voluntário e de ofício - Obrigação principal - Revisão de lançamento - Flat do tipo cobertura - Arbitramento da exação - Inteligência do art. 53 da lei municipal nº 2597/08 - Lançamento revisto como base em vistoria do imóvel e análise mercadológica de unidades semelhantes - Valor arbitrado segundo valor de mercado - Nova revisão de base de cálculo com base na média de preço de unidades comuns - Impossibilidade - Decisão de primeira instância mantida - Recursos conhecidos e desprovidos."
030/002728/2019 - MARIA ALICE MACHADO DE CARVALHO.
 "Acórdão nº 2416/2019: - ITBI - Recurso de ofício - Decisão que reduziu o valor do imposto a do imóvel com base em avaliação realizada pela administração - Recurso conhecido e desprovido."
030/011794/2018 - PREMIER AMBIENTAL LTDA.
 "Acórdão nº 2417/2019: - ISSQN abrangido pelo regime de tributação do Simples Nacional - Ciência do lançamento tributário não deve ser realizado obrigatoriamente em nome do sócio principal ou dono da empresa. Regra processual estabelece de que o lançamento deve ser realizado em nome do sujeito passivo, podendo a notificação ser recebida pelo representante legal, mandatário ou preposto - Art. 10, parágrafo 1º, inciso I decreto nº. 10.487/09. Pelo não provimento do recurso voluntário pelas razões presentes no parecer FCEA."
030/001013/2019 - DANIEL BLONDET DE AZEREDO SIQUEIRA DA CRUZ.
 "Acórdão nº 2418/2019: IPTU - Recurso de ofício - Obrigação principal - Impugnação de lançamento complementar - Recurso conhecido e desprovido."
030/011087/2018 - ALFONSO DOMINGUES ALONSO.
 "Acórdão nº. 2419/2019: IPTU - Recurso de ofício - Obrigação principal - revisão de lançamento - Alteração cadastral de imóvel predial para territorial - Fato conhecido pela administração - Lançamento complementar com efeito retroativo - Impossibilidade - Mudança de critério jurídico - Inteligência do art. 146 do CTN - Recurso de ofício conhecido e desprovido."
030/028300/2018 - IGOR RAMOS DE FARIA.
 "Acórdão nº 2420/2019: - IPTU - Recurso voluntário - Obrigação principal - Lançamento complementar - Impugnação extemporânea - Inteligência do art. 63 da lei municipal nº 3.368/18 - Preclusão temporal - Recurso conhecido e desprovido."
030/004352/2019 - KARIN WINTER MARCOLINI.
 "Acórdão nº 2421/2019: - IPTU - Recurso voluntário - Obrigação principal - Revisão de valor venal - Recurso extemporâneo - Inteligência do art. 78 da lei municipal nº. 3.368/18 - Preclusão temporal - Recurso não conhecido."
030/016003/2019 - MARCO ANTONIO MESQUITA PESSOA.
 "Acórdão nº 2422/2019: - ITBI - Recurso de ofício - Decisão que reduziu o valor do imposto do imóvel com base em avaliação realizada pela administração - Recurso conhecido e desprovido."
030/001610/2019 - RAÍ MOREIRA ROCHA.
 "Acórdão nº 2423/2019: - ITBI - Revisão de lançamento - É facultado ao órgão fazendário, na forma prevista no art. 48 § 2º do CTM, rever o valor atribuído no laudo primário, se devidamente constatado pela nova avaliação as argumentações do contribuinte em sua impugnação. Recurso de ofício que se nega provimento."
030/028270/2018 - SANDRA LUCIA DA ROCHA LEAL.
 "Acórdão nº 2424/2019: - IPTU - Recurso voluntário - Obrigação principal - Lançamento complementar - Lançamento de ofício - Modificação do tipo de uso do imóvel residencial para não residencial - Erro de fato e erro de direito - Intempestividade da impugnação - Recurso voluntário conhecido e não provido."
030/026726/2018 - THABATA FEITOZA BARBOSA.
 "Acórdão nº 2425/2019: - ITBI - Recurso de ofício - Obrigação principal - Notificação de lançamento - Revisão parcial do lançamento - Ausência de recurso voluntário - Recurso de ofício conhecido e não provido."

**ATOS DO DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA
 NÚCLEO DE PROCESSAMENTO FISCAL
 EDITAL**

O Núcleo de Processamento Fiscal - Cartório da Secretaria Municipal de Fazenda - torna pública a devolução da correspondência enviada por Aviso de Recebimento (AR) ao contribuinte abaixo mencionado, por não ter sido localizado no endereço cadastrado nesta Secretaria, ficando o mesmo notificado do lançamento complementar de IPTU/TCIL, mediante o presente Edital, nos termos do artigo 24, parágrafo IV, da Lei nº. 3.368/18.

O interessado dispõe de 30 (trinta) dias, a contar da publicação do presente Edital para impugnar ou recorrer.

• **EDUARDO MOREIRA DE ARAÚJO - Processo: 030/014662/2018.**

ATOS DO COORDENADOR DO ISS E TAXAS

030/018080/2019

"A Coordenação de ISS e Taxas torna públicos o auto de infração nº 56575, a intimação nº 10671 e a notificação de prorrogação de prazo da ação fiscal nº 10785, todos à empresa ESPAÇO DA BELEZA ANDRADE E QUEVEDO LTDA, CNPJ nº 20996076000126 e inscrição de nº 3005024, pelo fato do contribuinte não se encontrar mais em

Nº do documento:	02508/2019	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	FGAB APRECIÇÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	23/09/2019 14:18:01		
Código de Autenticação:	4FEAE92C6493A55A-5		

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 19 de setembro do corrente, encaminhamos o presente, solicitando apreciação de vossa senhoria, face ao que dispõe o art. 86, incisos II e III da Lei nº 3369/2018.

FCCN, em 22 de setembro de 2019

Documento assinado em 23/09/2019 14:18:01 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148