

Nº do documento:	00001/2019	Tipo do documento:	PARECER
Descrição:	PARECER		
Autor:	2351856 - HELTON FIGUEIRA SANTOS		
Data da criação:	31/01/2019 09:40:12		
Código de Autenticação:	23335513D3EE7468-0		

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 VOLUNTÁRIO contra decisão de 1ª instância que indeferiu pedido de REVISÃO de lançamento do ITBI. O imóvel em questão (Inscrição Municipal nº 253.070-7) está situado na Estrada Caetano Monteiro, nº 4.009, apartamento 201, Maria Paula, Niterói.

O imóvel foi adquirido por Wania Maria de Souza Rocha de Pinto de Almeida Engenharia S/A, conforme Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda (folhas 23 a 29), no qual consta a informação de que o valor pago pelo bem foi de R\$ 240.000,00.

A autoridade administrativa discordou do valor apresentado, sendo o valor venal do imóvel definido via arbitramento no montante de R\$ 330.000,00.

Inconformada, a adquirente ingressou com impugnação ao lançamento, alegando que as características do imóvel (piso de cerâmica, cozinha sem revestimento completo, banheiro com revestimento apenas no box) implicariam redução do valor venal da unidade.

Foi determinada a realização de vistoria, cujo laudo encontra-se nas folhas 9 e 10. Constam informações de que se trata de imóvel de frente, do lado nascente do sol, com 2 quartos (sendo uma suíte), 1 lavabo, cozinha, área de serviço, varanda e 1 vaga de garagem.

Na sequência, o FCIT elaborou Parecer em que atesta ter realizado nova pesquisa de mercado, reproduzindo informação obtida junto a uma corretora de imóveis. Com base na informação prestada, reafirmou o valor venal anterior (R\$ 330.000,00), afastando o pleito da contribuinte.

É o relatório.

O sítio do empreendimento no qual se localiza a unidade imobiliária (www.pintodealmeida/portaldoverde/mobile/index.html) oferece algumas informações que entendemos úteis para o deslinde da questão.

O imóvel está situado no Edifício Casuarina (vide “Promessa de Compra e Venda”) e tem área privativa de 57,06m² (cláusula 1.1 do Instrumento).

Em pesquisa em sítio especializado (<https://www.vivareal.com.br/condominio/porta-do-verde-badu-id-aa501bec-3c92/>) encontramos 30 unidades à venda no empreendimento, sendo que apenas 8 têm área privativa próxima a da unidade da adquirente (folhas 40 a 41). Tais unidades estão sendo oferecidas por valores que variam de R\$ 248.000,00 a 295.000,00, abaixo do valor arbitrado pela administração.

Há que se salientar, ainda, a ausência de justificativa para o afastamento do valor informado pela contribuinte, constante da “Promessa de Compra e Venda”, bem como da pesquisa por ela realizada (folhas 5 e 6). Este Conselho tem entendido, de forma reiterada, que a ausência de motivação é causa de nulidade do lançamento tributário.

Assim, somos pelo cancelamento do presente feito e conseqüente remessa ao setor competente para que novo lançamento seja efetuado, conhecendo-se o Recurso Voluntário e provendo-o integralmente.

Documento assinado em 31/01/2019 09:40:12 por HELTON FIGUEIRA SANTOS - FISCAL DE TRIBUTOS / MAT: 2351856

Nº do documento:	00015/2019	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	RELATOR		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	05/02/2019 10:25:14		
Código de Autenticação:	A3DB0369B6BB01A0-9		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

AO

CONSELHEIRO ALCIDIO HAYDT SOUZA PARA RELATAR.

FCCN EM 05 DE FEVEREIRO DE 2019

Documento assinado em 13/02/2019 13:30:12 por PAULO CESAR SOARES GOMES - FISCAL DE
TRIBUTOS / MAT: 2326833

Nº do documento:	00002/2019	Tipo do documento:	DOCUMENTO
Descrição:	VOTO DO RELATOR		
Autor:	2351914 - ALCIDIO HAYDT DE SOUZA		
Data da criação:	15/02/2019 15:07:51		
Código de Autenticação:	C181DFA3C5618C9A-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
SECIF - COORD CAD. IMOB - FISCALIZAÇÃO

**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

PROCESSO Nº.030/019178/2018

REQUENTE: - SRA. WANIA MARIA DE SOUZA ROCHA

RECURSO DE OFÍCIO E VOLUNTÁRIO

MATÉRIA: - ITBIM – REVISÃO DE LANÇAMENTO

**EMENTA: - ITBI – RECURSO DE OFÍCIO E VOLUNTÁRIO
– IMPROVIMENTO E PROVIMENTO – ANULAÇÃO DA
DECISÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA. NOVA
DILIGÊNCIA, A FIM DE APURAR VALOR QUE EMBASE
O VOTO.**

Senhor Presidente, e demais Conselheiros,

Tratam-se de Recurso de Ofício e Voluntário, tendo em vista decisão da Primeira Instância que julgou procedente “em parte” o pedido de revisão de lançamento do ITBI, referente ao imóvel situado na Estrada Caetano Monteiro, nº 4009/201, bloco 1, Maria Paula, de inscrição municipal nº. 2532.070-7.

O valor inicialmente declarado pelo contribuinte foi de R\$ 240.000,00.

O Código Tributário do Município de NITERÓI, Lei Municipal 2597/2008, prevê a possibilidade do arbitramento da base de cálculo quando constatado que o valor declarado pelo contribuinte é menor do que o valor corrente de mercado, inteligência do art. 53, in verbis:

“Art. 53. A autoridade fazendária poderá arbitrar a base de cálculo sempre quando constatar que o valor declarado pelo contribuinte é menor do que o valor corrente de mercado do bem ou direito objeto da alienação.

Dessa forma, o imposto foi lançado em 28/08/2018, por meio da guia de recolhimento nº SMF/15028832/2018, com base de cálculo arbitrada em R\$ 330.000,00”.

A Requerente solicitou a presente revisão com fundamento no exposto abaixo:

O valor avaliado não condiz com o valor do imóvel;

Os anúncios de apartamentos anexados;

As características do imóvel.

O parágrafo 2º do art. 48, determina que o procedimento de revisão de lançamento inclua a vistoria do local do imóvel pela autoridade fazendária, a fim de avaliar os fatores que possam contribuir para diminuição do valor da base de cálculo do imposto, verbis:

“Art. 48. Na hipótese prevista no art. 53, se o contribuinte discordar do valor arbitrado, poderá solicitar, através de processo administrativo, a revisão de lançamento do imposto dentro do prazo de trinta dias da ciência do lançamento anterior.

§ 2º. O procedimento de revisão de lançamento necessariamente incluirá 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 atendem, e aspectos relacionados a segurança e ao bem estar dos usuários do referido imóvel.

Em seguida, face a manutenção do valor supracitado a Contribuinte impugnou o lançamento e o FCEA, considerando a divergência entre o valor dos anúncios e o encontrado pela CITBI, realizou pesquisa no sítio eletrônico ZAP IMÓVEIS, encontrando-se três avaliações para imóveis similares nos valores de R\$ 330.000,00, R\$ 348.000,00 e R\$ 355.000,00.

Neste sentido, a decisão de Primeira Instância foi calculada pela média aritmética das 06 avaliações (os cinco anúncios e a avaliação do corretor consultado pela CIBI), que resultou no valor de R\$ 308.500,00.

Já nesta Instância, o Representante Fazendário opinou pelo cancelamento do lançamento em questão e conseqüente remessa ao setor competente para que novo lançamento efetuado.

Diante do exposto, sugiro que o processo retorne ao Órgão de origem para nova diligência, a fim de podermos votar com maior embasamento.

FCCN, em 15 de fevereiro de 2019

ALCIDIO HAYDT SOUZA

CONSELHEIRO/RELATOR



Documento assinado em 15/02/2019 15:07:51 por ALCIDIO HAYDT DE SOUZA - FISCAL DE TRIBUTOS / MAT: 2351914

Nº do documento:	00028/2019	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	NULL		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	15/02/2019 15:43:44		
Código de Autenticação:	D499FA0B93A4CE25-3		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

AO
CITBI

SENHORA COORDENADORA,

TENDO EM VISTA DECISÃO DESTE CONSELHO DE
CONTRIBUINTES, EM SESSÃO REALIZADA NO DIA 12 DE FEVEREIRO CORRENTE, SEGUE
OS AUTOS PARA AS MEDIDAS QUE SE FIZEREM NECESSÁRIAS AO PEDIDO DE FLS. 46/48.

FCCN, EM 14 DE FEVEREIRO DE 2019

Documento assinado em 15/02/2019 15:47:50 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

**MUNICIPIO DE NITEROI**

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

Dados do Imóvel
Matrícula: 2530707
Setor: 0203 Quadra: 0109 Lote: 0790

PROCNIT
Processo: 030/0019178/2018
Fls: 50

DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL

Matrícula : **2530707** Referência Anterior:
Proprietário : **1131380 - PINTO DE ALMEIDA ENGENHARIA S A** CPF/CNPJ: **30.079.289/0001-47**
Endereço: **RUA MIGUEL DE FRIAS, 77 / 19 ANDAR** Bairro: **ICARAI**
Município: **NITEROI/RJ** CEP: **24220005** Telefone: **(21)2620-1212**

Setor : **0203** Quadra : **0109** Lote : **0790** Zona : **3** Cód. Lote : **81347** Cód. Lote : **81347** Bairro : **40 - MARIA PAULA**
Logradouro: **215951 - EST CAETANO MONTEIRO, 4009 / 0201**
PORTAL DO VERDE / BLOCO 01 - EDIFICIO CASUARINA
Setor Loc: **203 - SETOR 0203** Quadra Loc: **0000** Lote Loc: **001A**

Área lote : **25.38 m2**

Área real do lote : **3694 m2** Data baixa :
Área construída da matrícula: **80 m2** Área real construída no lote: **11644 m2**
Número de edificações na matrícula: **1** Número edificações no lote:

CARACTERÍSTICAS DO LOTE

501 1 - PRIVADO (TIPO DO PATRIMONIO) 802 2 - COM (MURO)
902 2 - ESQUINA (SITUACAO) 1001 1 - PLANO (TOPOGRAFIA)
1101 1 - NORMAL (PEDOLOGIA) 1206 6 - CONSTRUIDO (OCUPACAO)
1302 2 - COM (PASSEIO) 3103 03 - TRES FRENTE (NUMERO DE FRENTE)
3205 05 - MAIS DE 40 UNID (NUMERO DE UNIDADES N)

ISENÇÕES Sem isenções.

TESTADA

Lograd. Princ. : **215951 EST CAETANO MONTEIRO** 61 m Face: **12569** Zona: **1**

Endereço de entrega Sem endereço de entrega cadastrado

EDIFICAÇÕES (Construções lançadas)

Construção: 1 Área: 80 Ano: 2015 Inclusão: 17/08/2015 Frente: CAETANO MONTEIRO 4009 0201
Sequencial: 2644 Protocolo: 742573 Habite-se: 50702 Dt Habite-se: 04/08/2015 Dt Lanc: 17/08/2015
Observação : PROJ. APROV. EM 26/10/12 - PROC. 80/2578/12

Características:

1401 1 - FRENTE (SITUACAO 1) 1501 1 - ISOLADA RECUADA (SITUACAO 2)
1604 04 - APARTAMENTO (CARACTERISTICA DA CO) 1702 2 - PROPRIA (CONDICAO)
1801 1 - EM USO (UTILIZACAO) 1901 1 - RESIDENCIAL (USO)
2001 1 - CONCRETO (ESTRUTURA) 2104 4 - OLEO (REVESTIMENTO EXTERNO)
2203 3 - MAT. CERAMICO (PISO) 2305 5 - LAJE (COBERTURA)
2405 5 - LAJE (FORRO) 2503 3 - EMBUTIDA (INSTALACAO ELETRICA)
2605 5 - DUAS (INSTALACAO SANITARIA) 2702 2 - UMA (GARAGEM)
2803 3 - MAIS DE UM (ELEVADOR) 2901 1 - NOVO (CONSERVACAO)
3301 71 - REGULAR (REGULARIZACAO) 4001 01 - APT (GRUPO COD_01)

OBSERVAÇÃO CONSTRUÇÃO**OUTROS PROPRIETÁRIOS**

Sem registros.

DADOS DO CÁLCULO - 2019

Área Lote: 3,694,00 Fração: 0,690000 Valor m2 Ter. 804,83 Alíquota: 0,80

PROCNIT

Processo: 030/0019178/2018

Fls: 51

**MUNICÍPIO 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

Dados do Imóvel
 Matrícula: 2530707
 Setor: 0203 Quadra: 0109 Lote: 0790

Venal Terreno: 606,34 Venal Constr.: 115.455,20 Valor Venal : 116.061,54

Construções:

Cod	Área Construída	Ano	Valor M2	Pontos	Valor Venal Construção
1	80,00	2015	1.443,19	84	115.455,20

Valores Lançados:

Rec	Descrição	Hist	Descrição	Vlr. Calculado	Vlr. Isen	Saldo a pagar
6001	IPTU	1	IPTU	928,49	0	928,49
6303	TCIL	2	TAXA DE LIXO	235,06	0	235,06
Total :				1.163,55	0,00	1.163,55

VALORES VENAIIS ULTIMO CALCULO - EXERCICIO 2018

Valor Venal Terreno:	580,06	Valor Venal Edificacao:	110.456,32
----------------------	--------	-------------------------	------------

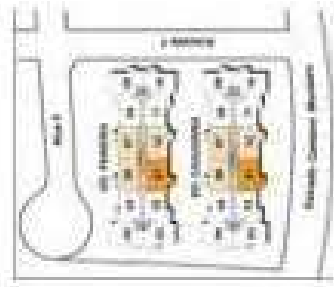
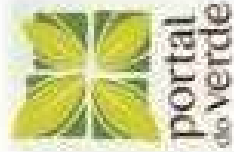
VALORES VENAIIS ULTIMO CALCULO - EXERCICIO 2017

Valor Venal Terreno:	339,42	Valor Venal Edificacao:	64.632,13
----------------------	--------	-------------------------	-----------

VALORES VENAIIS ULTIMO CALCULO - EXERCICIO 2016

Valor Venal Terreno:	312,88	Valor Venal Edificacao:	59.579,77
----------------------	--------	-------------------------	-----------

ED. CASUARINA E ED. PAINEIRA
COL 01, 06, 07, 12
ÁREA PRIVATIVA: 57, 06 M2



Apartamento com 2 Quartos à Venda, 55 m² por R\$ 250.000

Condomínio PORTAL DO VERDE

Estrada Caetano Monteiro, 4009 - Badu, Niterói - RJ

[VER NO MAPA](#)

COD. 45

55m²

2 quartos

2 banheiros

1 suíte

1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(29\)](#)

COMPRA

R\$ 250.000

Condomínio

R\$ 565

IPTU

R\$ 980

Portal do Verde Residencial - 2 quartos, suíte e vaga e lazer - O melhor de Pendotiba



Últimas unidades!

Oportunidade imperdível! Apartamentos pela construtora - Portal do Verde Residencial

Excelente localização, na Estrada Caetano Monteiro, com farto transporte, comércio e serviços próximos.

Área de lazer completa na cobertura e com ótimo acabamento;

Brinquedoteca

Churrasqueira

Piscina

Sala fitness

Salão de festas

Sauna úmida

2 quartos com suíte, varanda e vaga de garagem marcada na escritura.

Valor promocional por tempo limitado! Use seu FGTS, financiamento com o banco de sua preferência.

Unidades da construtora, ligue agora, agende a sua visita e faça a sua negociação.

Rogério Cunha

Associado a SPIN Inovações Imobiliárias

Trabalhamos com todos os lançamentos da região de Pendotiba como por exemplo; Chambord Grimald, Ferney Voltaire, Great Place, Portal do Sol.

Obs: Se estiver vendendo algum imóvel, podemos cadastrar na maior imobiliária da cidade e anunciar o seu imóvel nos 4 principais portais imobiliários, entre em contato.

Ler mais

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 57 m² por R\$ 275.000

Condomínio PORTAL DO VERDE

Estrada Caetano Monteiro, 4009 - Badu, Niterói - RJ

[VER NO MAPA](#)

COD. AP0040

57m²

2 quartos

1 banheiro

1 suíte

1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(8\)](#)

COMPRA

R\$ 275.000

Condomínio

R\$ 420

IPTU

R\$ 90

Apartamento residencial para venda Portal do Verde, Badu, Niterói.



AP0040-Town Imóveis aluga e vende apartamento com dois quartos sendo uma suíte, sala com sacada, cozinha, área de serviço, banheiro social, e uma vaga de garagem. Condomínio com boa infraestrutura oferecendo piscina, churrasqueira, academia, espaço teen, brinquedoteca, salão de festas e porteiro 24h. - 18/02/2019

Ler mais

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 58 m² por R\$ 280.000

Condomínio PORTAL DO VERDE

Estrada Caetano Monteiro, 4009 - Badu, Niterói - RJ

[VER NO MAPA](#)

COD. AP0071

58m²

2 quartos

2 banheiros

1 suíte

1 vaga

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (11)

COMPRA

R\$ 280.000

Condomínio

R\$ 400

IPTU

R\$ 80

Apartamento residencial à venda-Condomínio Portal do Verde Badu, Niterói.



Town imóveis vende Apartamento com perfeito acabamento, vista livre, claro e arejado. Perto da Glamour, com vasto comércio ao redor e condução na porta. Sala, dois quartos (1 suíte), banheiro social, cozinha, área de serviço, box blindex, varanda e 1 vaga. Lazer completo, piscina, sauna, brinquedoteca, espaço fitness, salão de festas e churrasqueira. - 18/02/2019

Ler mais

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 54 m² por R\$ 295.000

Condomínio PORTAL DO VERDE

Estrada Caetano Monteiro, 4009 - Badu, Niterói - RJ

[VER NO MAPA](#)

COD. AP1772

54m²

2 quartos

2 banheiros

1 suíte

1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(8\)](#)

COMPRA

R\$ 295.000

Condomínio

R\$ 572

IPTU

R\$ 97

Apartamento residencial à venda, Badu, Niterói.



Apartamento com varanda, sala, 2 quartos, suíte, banheiro social, cozinha, área de serviço e 1 vaga de garagem na escritura. Cozinha e banheiros com armários. Condomínio novo, lazer completo, próximo ao comércio e transporte público na porta - 18/02/2019

Ler mais



Apartamento com 2 Quartos à Venda, 55 m² por R\$ 248.000

Condomínio PORTAL DO VERDE

Estrada Caetano Monteiro, 4009 - Badu, Niterói - RJ

[VER NO MAPA](#)

COD. 700

55m²

2 quartos

2 banheiros

1 suíte

1 vaga

COMPRA

R\$ 248.000

Condomínio

R\$ 490

IPTU

R\$ 102

Apartamento para venda - Portal do Verde - Apartamento 2 quartos (1 Suíte) com 1 vaga de garagem - E



APARTAMENTO PARA VENDA - PORTAL DO VERDE - APARTAMENTO 2 QUARTOS (1

SUÍTE) COM 1 VAGA DE GARAGEM - ESTRADA CAETANO MONTEIRO, PENDOTIBA,

NITERÓI - RJ

Um projeto exclusivo, com 2 edifícios de apenas 6 andares tipo, no

centro do terreno com mais de 3.500m², com apartamentos de 2 quartos

com 1 suíte de até 57m², com conforto e segurança vão fazer parte

do seu universo, além da melhor construtora de Niterói a Pinto de

Almeida. Apartamento indevassável com aproximadamente 60 m² composto

19/02/2019

Apartamento na Estrada Caetano Monteiro, 4009, Badu em Niterói, por R\$ 248.000 - Viva Real

PROCNIT

Processo: 030/0019178/2018

Fls: 59

de Varanda, Sala, 2 Quartos (sendo 1 Suíte), Circulação, Banheiro

Social, Cozinha, Área de serviços e Vaga de Garagem coberta e de

frente para o acesso rua (sem manobras).

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 57 m² por R\$ 330.000

Estrada Caetano Monteiro - Badu, Niterói - RJ

[VER NO MAPA](#)

COD. AP2411

57m²

2 quartos

2 banheiros

1 suíte

1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(8\)](#)

COMPRA

R\$ 330.000

Condomínio

R\$ 550

IPTU

R\$ 100

Apartamento residencial à venda, Pendotiba, Niterói.



Lançamento em Pendotiba. Portal do Verde, construtora Pinto de Almeida, apartamento composto de varanda, sala em dois ambientes, 2 quartos sendo 1 suíte, banheiro social, cozinha e área de serviço. 1 vaga na escritura. Lazer na cobertura com piscina, salão de festa e churrasqueira. Lazer no térreo com sauna e repouso, espaço teen, brinquedoteca e academia. Apartamentos com medidores individuais de água e gás. Prédio possui elevador para pessoas com dificuldade de locomoção. - 18/02/2019

19/02/2019

Apartamento 60 m² em Pendotiba em Niterói, por R\$ 340.000 - Viva Real

MENU

ENTRAR



7 fotos

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 60 m² por R\$ 340.000

Estrada Caetano Monteiro - Pendotiba, Niterói - RJ

[VER NO MAPA](#)

COD. 20500

60m²

2 quartos

1 banheiro

1 vaga

1 suíte

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

COMPRA

R\$ 340.000

Apartamento 2 quartos em Pendotiba.



APARTAMENTO PRIMEIRA LOCAÇÃO, EM PENDOTIBA, COM 2 QUARTOS, 1 SUÍTE, SALA COM SAÍDA PARA VARANDA, COZINHA, BANHEIRO SOCIAL, ÁREA DE SERVIÇO E 1 VAGA DE GARAGEM.

ÁREA DE LAZER COM SALÃO DE FESTAS, PISCINA, CHURRASQUEIRA, E PORTARIA COM SALA DE ESPERA.

BEM LOCALIZADO, PERTO DE TODO TIPO DE COMÉRCIO E COM CONDUÇÕES NO ENTORNO.

[Entrar em contato](#)

PROCNIT

Processo: 030/0019178/2018

Fls: 62



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA DE FAZENDA
Departamento de Lançamento e Fiscalização
Coordenação de ITBI

Niterói, terça-feira, 19 de fevereiro de 2019

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO	
PROC. ADM.:	030019178/2018
Nº DA NOTIF. DE LANC.:	SMF/15030505/2018
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:	253.070-7
ENDEREÇO:	EST. CAETANO MONTEIRO, 4009/201, BL 01 - MARIA PAULA
TIPO DE IMÓVEL:	APARTAMENTO
ÁREA (TERRENO - ÁREA LOTE) (OUTROS - ÁREA CONST.):	80
ESTIMATIVA DA ÁREA PRIVATIVA (APT) (SEM VAGA OU RATEIO DA ÁREA COMUM)	57
DORMITÓRIOS:	2
VAGAS:	1
OBS.:	

- 1 - O presente Laudo de Avaliação foi elaborado com base no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, através da dados prestados por ofertas coletadas em sites eletrônicos especializados.
- 2 - O presente trabalho segue 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).
- 3 - O imóvel avaliando encontra-se dentro da região geográfica definida na pesquisa de mercado.

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

1) PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO (TRATAMENTO POR FATORES)

Elementos (no mínimo 5)	Link	Endereço	Características	Valor	Metragem	R\$/m ²	(F1) Fator de Oferta (entre 0,8 e 1,0)	(F2) Fator de Localização (entre 0,8 e 1,2)	(F3) Fator de Padrão Construt./Conserv. (entre 0,8 e 1,2)	Valores unit. (R\$/m ²) homogeneizados pela forma multiplicativa
1	https://www.vivareal.com.br	EST. CAETANO MONTEIRO, 4009	2 quartos, 1 vaga	R\$ 340.000,00	60	R\$ 5.666,67	0,90	1,00	1,00	R\$ 5.100,00
2	https://www.vivareal.com.br	EST. CAETANO MONTEIRO, 4009	2 quartos, 1 vaga	R\$ 330.000,00	57	R\$ 5.789,47	0,90	1,00	1,00	R\$ 5.210,53
3	https://www.vivareal.com.br	EST. CAETANO MONTEIRO, 4009	2 quartos, 1 vaga	R\$ 248.000,00	55	R\$ 4.509,09	0,90	1,00	1,00	R\$ 4.058,18
4	https://www.vivareal.com.br	EST. CAETANO MONTEIRO, 4009	2 quartos, 1 vaga	R\$ 295.000,00	54	R\$ 5.462,96	0,90	1,00	1,00	R\$ 4.916,67
5	https://www.vivareal.com.br	EST. CAETANO MONTEIRO, 4009	2 quartos, 1 vaga	R\$ 280.000,00	58	R\$ 4.827,59	0,90	1,00	1,00	R\$ 4.344,83
6	https://www.vivareal.com.br	EST. CAETANO MONTEIRO, 4009	2 quartos, 1 vaga	R\$ 275.000,00	57	R\$ 4.824,56	0,90	1,00	1,00	R\$ 4.342,11
7	https://www.vivareal.com.br	EST. CAETANO MONTEIRO, 4009	2 quartos, 1 vaga	R\$ 250.000,00	55	R\$ 4.545,45	0,90	1,00	1,00	R\$ 4.090,91
Média (X)										R\$ 4.580,46
Desvio Padrão (S)										483,86
Coefficiente de Variação (S/X)										10,56%
Necessário saneamento amostral										NÃO

2) SANEAMENTO AMOSTRAL

1) VERIFICAÇÃO DOS VALORES PELO CRITÉRIO EXCLUDENTE DE CHAUVENET	2) CÁLCULO DA AMPLITUDE DO INTERVALO DE CONFIANÇA	3) CÁLCULO DO CAMPO DE ARBITRÍO
O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet. Desvio de cada amostra: $d = X_i - X / S < VC$	Onde tc é o valor da Tab. de Percentis da Distrib. t de Student, para 80% de confiança e (n-1) graus de liberdade.	Mais ou menos 15% em torno da média pós-saneamento.
Qtde. elem. utilizados (5 a 7)	Tc	Área (m ²)
Valor crítico (Chauvenet)	1,44	57
	Lim. Superior: R\$ 4.864,91	Lim. Superior
	Lim. Inferior: R\$ 4.296,01	Lim. Inferior
Elemento 1		AMOSTRAS ADMISSÍVEIS
Elemento 2		
Elemento 3		
Elemento 4		
Elemento 5		
Elemento 6		
Elemento 7		
		Média pós-saneamento

AVALIAÇÃO FINAL

R\$ 261.086,19

Nº do documento:	00402/2019	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	DESPACHO - CITBI		
Autor:	2423210 - RODRIGO FULGONI BRANCO		
Data da criação:	19/02/2019 12:25:34		
Código de Autenticação:	A3D114EC04E0F797-6		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao FCCN,

Em atendimento à solicitação de fl. 48, do Ilmo. CONSELHEIRO/RELATOR, in verbis:

“Diante do exposto, sugiro que o processo retorne ao Órgão de origem para nova diligência, a fim de podermos votar com maior embasamento.”

Foi efetuada nova avaliação do imóvel, resultando no Laudo de fl. 62, que apresenta como valor de avaliação: R\$ 261.086,19.

Do referido Laudo, destacamos as seguintes observações:

- 1 - O presente Laudo de Avaliação foi elaborado com base no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, através da dados prestados por ofertas coletadas em sítios eletrônicos especializados.
- 2 - O presente trabalho segue 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).
- 3 - O imóvel avaliando encontra-se dentro da região geográfica definida na pesquisa de mercado.

Assim, reencaminhamos o p.p. ao FCCN, para a tomada de decisão.

Documento assinado em 19/02/2019 12:25:34 por RODRIGO FULGONI BRANCO - FISCAL DE
TRIBUTOS / MAT: 2423210

PROCNIT

Processo: 030/0019178/2018

Fls: 64

**MUNICÍPIO DE NITERÓI**Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)
Tipo de Transmissão : COMPRA E VENDA**Validade : 20/05/2019**Recibo Emitido em: 19/02/2019
Código de Arrecadação : 77656803**Notificação de Lançamento de ITBI N° SMF/15032015/2019****ITBI URBANO**

Identificação do Transmitedor		Identificação do Adquirente	
Nome :	PINTO DE ALMEIDA ENGENHARIA S A	Nome :	WANIA MARIA DE SOUZA ROCHA
CNPJ/CPF:	30079289000147 Fone: (21)2620-1212	CNPJ/CPF:	61989690700 Fone:
Endereço :	RUA MIGUEL DE FRIAS,77/19 ANDAR - ICARAI	Endereço :	CAETANO MONTEIRO,4009 / BLOCO 1 APT 201
Município :	NITERÓI(RJ) - CEP: 24220005	Município :	NITERÓI(RJ) - CEP: 24220005 - BAIRRO: MARIA PAULA
E-mail:	pial.nfe@pintodealmeida.com.br		

Dados do Imóvel	
Matrícula: 2530707	N° imóvel: 4009/0201
PORTAL DO VERDE BLOCO 01 - EDIFÍCIO CASUARINA	
Quadra RI:	Lote RI:
Bairro:	MARIA PAULA
Logradouro:	EST CAETANO MONTEIRO
Área total do Lote:	3694 m2

Observações	Emitido no Departamento: SMF - FCIT - COORD. IMP. T. BENS IMOVEIS
	- com 01 (uma) vaga de garagem // ref. proc revisao de lancamento 030/019178/2018.

Tipo	Informado	Avaliado	Forma de Pagamento	Avaliado	Aliquota	Imposto	VISTO
Terreno	0,00	0,00	À VISTA	261.086,19	2%	5.221,72	
Construção	0,00	0,00		0,00	%	0,00	
Total	240.000,00	261.086,19	Total	261.086,19		5.221,72	
Data de Avaliação:	19/02/2019						

Incluido por: RODRIGO FULGONI BRANCO

Mensagem
Base legal: Arts. 39, 40, 47, 48, 49, 50, 53 e 54 da Lei nº 2.597/08. 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. Considerar-se-á como aceito pelo contribuinte o valor do imposto que tenha sido pago.

81660000524 217228632014 905200000008 776568030014

**Valor a Pagar : R\$ 5.221,72****MUNICÍPIO DE NITERÓI**Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)
Tipo de Transmissão : COMPRA E VENDA**Validade : 20/05/2019**Recibo Emitido em: 19/02/2019
Código de Arrecadação : 77656803**Notificação de Lançamento de ITBI N° SMF/15032015/2019****ITBI URBANO**

Identificação do Transmitedor		Identificação do Adquirente	
Nome :	PINTO DE ALMEIDA ENGENHARIA S A	Nome :	WANIA MARIA DE SOUZA ROCHA
CNPJ/CPF:	30079289000147 Fone: (21)2620-1212	CNPJ/CPF:	61989690700 Fone:
Endereço :	RUA MIGUEL DE FRIAS,77/19 ANDAR - ICARAI	Endereço :	CAETANO MONTEIRO,4009 / BLOCO 1 APT 201
Município :	NITERÓI(RJ) - CEP: 24220005	Município :	NITERÓI(RJ) - CEP: 24220005 - BAIRRO: MARIA PAULA
E-mail:	pial.nfe@pintodealmeida.com.br		

Dados do Imóvel	
Matrícula: 2530707	N° imóvel: 4009/0201
PORTAL DO VERDE BLOCO 01 - EDIFÍCIO CASUARINA	
Quadra RI:	Lote RI:
Bairro:	MARIA PAULA
Logradouro:	EST CAETANO MONTEIRO
Área total do Lote:	3694 m2

Observações	Emitido no Departamento: SMF - FCIT - COORD. IMP. T. BENS IMOVEIS
	- com 01 (uma) vaga de garagem // ref. proc revisao de lancamento 030/019178/2018.

Tipo	Informado	Avaliado	Forma de Pagamento	Avaliado	Aliquota	Imposto	VISTO
Terreno	0,00	0,00	À VISTA	261.086,19	2%	5.221,72	
Construção	0,00	0,00		0,00	%	0,00	
Total	240.000,00	261.086,19	Total	261.086,19		5.221,72	
Data de Avaliação:	19/02/2019						

Mensagem
Base legal: Arts. 39, 40, 47, 48, 49, 50, 53 e 54 da Lei nº 2.597/08. 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. Considerar-se-á como aceito pelo contribuinte o valor do imposto que tenha sido pago.

81660000524 217228632014 905200000008 776568030014

**Valor a Pagar : R\$ 5.221,72**

Nº do documento:	00403/2019	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	DESPACHO - CITBI		
Autor:	2423210 - RODRIGO FULGONI BRANCO		
Data da criação:	19/02/2019 12:48:06		
Código de Autenticação:	8BC5D315EC9FE752-3		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao FCCN,

Complementando o Despacho de fl. 63, informo que foi emitida a Guia 15032015/2019, à fl. 64, com o novo valor de avaliação, a qual pode ser impressa e entregue à contribuinte.

Documento assinado em 19/02/2019 12:48:06 por RODRIGO FULGONI BRANCO - FISCAL DE TRIBUTOS / MAT: 2423210

Nº do documento:	00029/2019	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	null		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	19/02/2019 17:57:34		
Código de Autenticação:	2F5EC019F99AF8CF-9		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

AO

CONSELHEIRO ALCIDIO HAYDT SOUZA, EM RETORNO DA DILIGÊNCIA SOLICITADA.

FCCN, EM 19 DE FEVEREIRO DE 2019

Documento assinado em 19/02/2019 17:57:49 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

Nº do documento:	00393/2019	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	DESPACHO		
Autor:	2351914 - ALCIDIO HAYDT DE SOUZA		
Data da criação:	01/04/2019 12:52:05		
Código de Autenticação:	4618BA4C5C54B94F-3		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
SECIF - COORD CAD. IMOB - FISCALIZAÇÃO

A FCCN,

EM DEVOUÇÃO.



Documento assinado em 01/04/2019 12:52:05 por ALCIDIO HAYDT DE SOUZA - FISCAL DE
TRIBUTOS / MAT: 2351914

Recmit
Alcides Rocha
50 to



NITERÓI

PREFEITURA

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
CONSELHO DE CONTRIBUINTES

RECURSO: - 030/019178/2018
"SRA. WANIA MARIA DE SOUZA ROCHA"
RECURSO DE OFÍCIO
MATERIA: - REVISÃO DE LANÇAMENTO DE ITBI

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

Senhor Presidente, e demais Conselheiros,

Trata-se de processo referente a ITBI, que inicialmente veio a este Colegiado como Recurso de Ofício e Voluntário, tendo em vista decisão da Primeira Instância que julgou procedente "em parte" o pedido de revisão de lançamento do ITBI, referente ao imóvel situado na Estrada Caetano Monteiro, n.º 4009/201, bloco 1, Maria Paula, de inscrição 2532.070-7.

O valor inicialmente declarado pelo contribuinte foi de R\$ 240.000,00.

O Código Tributário do Município de Niterói, Lei Municipal nº 2597/2008, prevê a possibilidade do arbitramento da base de cálculo quando constatado que o valor declarado pelo contribuinte é menor do que o valor corrente de mercado, inteligência do art. 53, in verbis:

"Art. 53. A autoridade fazendária poderá arbitrar a base de cálculo sempre quando constatar que o valor declarado pelo contribuinte é menor do que o valor corrente de mercado do bem ou direito objeto da alienação.

Dessa forma, o imposto foi lançado em 28/08/2018, por meio da guia de recolhimento nº SMF//15028832/2018, com base de cálculo arbitrada em R\$ 330.000,00”.

A Requerente solicitou a presente revisão com fundamento no exposto abaixo:

O valor avaliado não condiz com o valor do imóvel;

Os anúncios de apartamentos anexados;

As características do imóvel.

O parágrafo 2º do art. 48, determina que o procedimento de revisão de lançamento inclua a vistoria do local do imóvel pela autoridade fazendária, a fim de avaliar os fatores que possam contribuir para diminuição do valor da base de cálculo do imposto, verbis:

“Art. 48. Na hipótese prevista no art. 53, se o contribuinte discorda do valor arbitrado, poderá solicitar, através de processo administrativo, a revisão de lançamento do imposto dentro do prazo de trinta dias da ciência do lançamento anterior.

§ 2º. O procedimento de revisão de lançamento necessariamente incluirá 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 atendem, e aspectos relacionados a segurança e ao bem estar dos usuários do referido imóvel.

Em seguida, face a manutenção do valor supracitado a Contribuinte impugnou o lançamento e o FCEA, considerando a divergência entre o valor dos imóveis, encontrando-se três avaliações para imóveis nos valores de R\$ 330.000,00, R\$ 348.000,00 e 355.000,00.

Neste sentido, a decisão de Primeira Instância foi calculada pela medida aritmética das 06 avaliações (os cinco anúncios e a avaliação do corretor consultado pela CTBI), que resultou no valor de R\$ 308.500,00.

O parecer do Relator, que foi acompanhado pelos demais Conselheiros foi de retornar o referido processo ao órgão de origem (CTBI) para nova diligência, a fim de dar embasamento do voto definitivo.

De acordo com fls. 63, foi efetuada nova avaliação do imóvel, resultando no cálculo de fls. 62, que apresenta como valor de avaliação R\$ 261.086,19.

A CTBI, destaca as seguintes observações:

1. O presente Laudo de Avaliação foi elaborado com base no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, através de dados prestados por ofertas coletadas em sítios eletrônicos especializados;
2. O presente trabalho segue as diretrizes da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, em especial a NBR- 14653-1 (Avaliação

de Bens – Procedimentos Gerais) e NBR – 14653-2 (Avaliação de Bens – Imóveis Urbanos);

3. O Imóvel avaliado encontra-se dentro da região geográfica definida na pesquisa de mercado.

Foi então emitida nova guia de nº SMF/15032015/19 no valor de R\$ 5.221,72 (fls. 64) com a qual a contribuinte concordou, e o Recurso Voluntário foi extinto

Portanto, entendo que se trata de Recurso de Ofício, pois a recorrente não postulou novo recurso e quitou o imposto devido, conforme nova avaliação do imóvel.

Tendo em vista o exposto, voto no sentido de conhecer do Recurso e não prover o Recurso de Ofício.

FCCN, em 12 de março de 2019



ALCIDIO HAYDT SOUZA
CONSELHEIRO/RELATOR

Nº do documento: 00057/2019 **Tipo do documento:** DESPACHO
Descrição: CERTIFICADO DA DECISÃO
Autor: 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE
Data da criação: 01/04/2019 13:49:35
Código de Autenticação: 2CAEF92765BD1652-5

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº.030/019178/18 DATA: - 19/03/2019

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

1108º SESSÃO HORA: - 12:00 DATA: 19/03/2019

PRESIDENTE: - Paulo Cesar Soares Gomes

CONSELHEIROS PRESENTES

1. Carlos Mauro Naylor
2. Alcídio Haydt Souza
3. Celio de Moraes Marques
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. (01,02,03,04,05,06,07,08)

VOTOS VENCIDOS: - Dos Membros sob o nºs. (x)

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

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

VOTO DE DESEMPATE: - SIM () NÃO (X)

RELATOR DO ACÓRDÃO: - Sr. Alcídio Haydt Souza
FCCN, em 19 de março de 2019

Documento assinado em 01/04/2019 13:50:07 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

Nº do documento:	00077/2019	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	ACÓRDÃO Nº 2351/2019		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	01/04/2019 13:54:10		
Código de Autenticação:	0D4E04B0F82E389B-4		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

ATA DA 1108ª Sessão Ordinária

DATA: - 14/03/2019

DECISÕES PROFERIDAS
Processo 030/019178/2018

RECORRENTE: - Fazenda Pública Municipal
RECORRIDO: A mesma acima
RELATOR: - Sr. Alcídio Haydt Souza

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

ACÓRDÃO Nº 2351/2019

EMENTA APROVADA

“ITBI – REVISÃO DE LANÇAMENTO – RECURSO DE OFÍCIO IMPROVIMENTO.”
FCCN em 14 de março de 2019

Documento assinado em 01/04/2019 14:10:40 por PAULO CESAR SOARES GOMES - FISCAL DE
TRIBUTOS / MAT: 2326833

Nº do documento:	00078/2019	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	OFICIO DA DECISÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	01/04/2019 13:56:19		
Código de Autenticação:	DF88448421CE9BBF-8		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

RECURSO: - 030/019178/2018

“SRA. WANIA MARIA DE SOUZA ROCHA”

RECURSO DE OFÍCIO

MATERIA: ITBI – REVISÃO DE LANÇAMENTO INSC. 253070-7

Senhor Secretário,

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

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

FCCN, em 14 de março de 2019.

Documento assinado em 01/04/2019 14:10:40 por PAULO CESAR SOARES GOMES - FISCAL DE TRIBUTOS / MAT: 2326833

Nº do documento:	00052/2019	Tipo do documento:	ACÓRDÃO
Descrição:	PUBLICAR ACÓRDÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	01/04/2019 13:59:30		
Código de Autenticação:	0C922F8D8B3DAD24-6		

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 nº 2351/2019: - ITBI - REVISÃO DE LANÇAMENTO - RECURSO ODE OFICIO IMPROVIMENTO. "

FCCN, em 01 de abril de 2019

Documento assinado em 01/04/2019 14:10:41 por PAULO CESAR SOARES GOMES - FISCAL DE TRIBUTOS / MAT: 2326833

PROCNIT

Processo: 030/0019178/2018

Fls: 76

Publicado D.O. de 20/07/19

em 22/07/19

SIL M. L. S. FARIAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
ATOS DO COORDENADOR DO ISS E TAXAS

030/0017809/2019

"A Coordenação de ISS e Taxas torna pública a intimação nº 10644, em face de HAIR STUDIO 345 CABELEIREIROS LTDA, CNPJ nº 05307445000132 e Inscrição Municipal nº 1157353, por não ter sido localizada no endereço cadastrado, nos termos do art. 24, inciso IV e art. 25, inciso IV da Lei 3.368/2018."

ATOS DO PRESIDENTE DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES - CC

030/0001703/2019 - MARIO LUIS PIRES GONCALVES RIBEIRO.

"Acórdão nº 2388/19: - ITBI - Recurso de ofício - Comprovando o contribuinte que o laudo de avaliação deixou de considerar situação de extrema relevância e o péssimo estado de conservação do imóvel, nova avaliação se impõe para se apurar o justo valor do ITBI. Recurso de ofício que se nega provimento."

030/0028349/2018 - ADERALDO GOMES DE MORAIS.

"Acórdão nº 2391/2019: - ITBI - Lançamento por arbitramento. Recurso de ofício. Procedimento de revisão do arbitramento da base de cálculo do imposto feita de forma regular. Recurso conhecido e não provido."

030/0019178/2018 - WANIA MARIA DE SOUZA ROCHA.

"Acórdão nº 2351/2019: - ITBI - Revisão de lançamento - Recurso de ofício não provido."

030/0018936/2018 - ANGELA MARIA LAND CURI.

"Acórdão nº 2390/2019: - IPTU - Recurso voluntário - Obrigação principal - Lançamento complementar - Recurso extemporâneo - Inteligência do art. 78 da lei municipal nº 3.368/18 - Preclusão temporal - Recurso não conhecido."

SECRETARIA MUNICIPAL DE ORDEM PÚBLICA
GUARDA CIVIL MUNICIPAL
CORREGEDORIA GERAL

PORTARIA Nº 053/2019

O Corregedor da Guarda Civil Municipal de Niterói, no uso de suas atribuições, resolve Punir o Guarda Civil Municipal LEONARDO MENDES DE OLIVEIRA, Matrícula, 241-4501.7. Com pena de **REPREENSÃO**, por infringir o artigo 124 inciso XVI da Lei 2838/2011, fazendo jus às circunstâncias atenuantes previstas no artigo 234, incisos I do mesmo Diploma Legal, conforme o apurado no Procedimento nº 0448/2019-COGER, referente à transgressão contida na FRD nº 0413/19, na qual se apurou a transgressão disciplinar. Ao lhe ser ofertado o direito ao Contraditório e a Ampla Defesa, não apresentou fatos ou argumentos que justificassem a transgressão funcional ou motivassem decisão contrária. (Portaria nº 53/2019)

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS
CORRIGENDA DO EDITAL Nº 02/2019/SASDH, publicado em 12/07/2019:

No Edital, onde se lê: "... Professores de Educação Física (dança), leia-se: Profissional de Dança devidamente na registrado na Superintendência Regional do Trabalho (antiga Delegacia Regional do Trabalho), conforme artigo 6º da Lei 6.533/1978.

No item 3.8, letra "e" ii; onde se lê: Ensino superior na área da educação física - para dança, teatro e vôlei, judô e futebol; leia-se: Ensino superior na área da educação física (vôlei, judô, futebol), para teatro e dança, serão aceitosicineiros com habilitação e com experiência comprovada.

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
EXTRATO

INSTRUMENTO: Contrato de Serviço de Webmail Corporativo **PARTES:** O Município de Niterói, através da Procuradoria Geral do Município, e do outro lado a empresa Locaweb Serviços de internet SA **OBJETO:** Contratação de webmail corporativo para PGM. **PRAZO:** 12 meses. **VALOR ESTIMATIVO:** R\$ 987,40 (novecentos e oitenta e sete reais e quarenta centavos). **VERBA:** Código de Despesa nº 3339039000000, Programa de Trabalho nº 12100412201454192, Fonte 203, Nota de Empenho nº 249/2019. **FUNDAMENTO:** lei 8.666/93, processo administrativo nº 070/3073/2019. **DATA DA ASSINATURA:** 17 de junho de 2019

EXTRATO

INSTRUMENTO: Contrato de Serviço. **PARTES:** O Município de Niterói, através da Procuradoria Geral do Município, e do outro lado a empresa Manart Produções Eventos e Turismo Ltda. **OBJETO:** Prestação de serviço de buffet, tipo café da manhã, para atender 7º Processo Seletivo para Programa de Estágio. **PRAZO:** realização em 29 de junho de 2019. **VALOR ESTIMATIVO:** R\$ 1.300,00 (um mil e trezentos reais). **VERBA:** Código de Despesa nº 3339039000000, Programa de Trabalho nº 12100412201454192, Fonte 203, Nota de Empenho nº 253/2019. **FUNDAMENTO:** lei 8.666/93, processo administrativo nº 070/1278/2019. **DATA DA ASSINATURA:** 28 de junho de 2019

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE

Resolução nº098 /2019 CMS- NIT - Aprovação do Projeto Escola da Família - Promovendo práticas parentais com afeto e sem violência

O Plenário do Conselho Municipal de Saúde de Niterói, em sua Reunião Ordinária do Pleno, realizada em 21/05/2019, no cumprimento da Lei 8.142 de 28 de dezembro de 1990, art. 1º, parágrafo 2º No cumprimento à Constituição da República Federativa do Brasil, do Título VIII, capítulo II, Seção II, da Saúde; à Lei 8080 de 19 de setembro de 1990, Decreto Presidencial 7508 de 28 de junho de 2011; à Lei Complementar 141 de 13 de janeiro de 2012 e ao Regimento do Conselho Municipal de Saúde de Niterói e suas alterações;

Considerando o Planejamento Estratégico de 22 de novembro de 2014. Considerando O Plano Municipal de Segurança Pública "Pacto Pela Paz". O Pacto está estruturado nos seguintes eixos: Projetos de Prevenção, Plano de Policiamento e Justiça, Convivência e Engajamento dos Cidadãos e Ação Territorial Integrada.

Considerando o projeto maior "Niterói Contra a Violência", atrelado ao Eixo da Prevenção, desenvolve-se o Projeto - Escola da Família: promovendo práticas parentais com afeto, sem violência.

O Pleno do Conselho Municipal de Saúde de Niterói aprova o Projeto Escola da Família Promovendo práticas parentais com afeto e sem violência um projeto para qualificação, durante o acompanhamento de Pré natal, das praticas parentais com afeto, sem violencia, exercidas por mães gestantes, pais e cuidadores, a partir de grupos educativos de formação parental promovidos por profissionais de saúde da Atenção Básica - Programa Médico de Família capacitados.

Resolve:

Art.1º. Aprovar o Projeto Escola da Família - Promovendo práticas parentais com afeto e sem violência.

Art.2º. Esta Resolução entra em vigor após sua publicação.

Consolidado e Aprovado por este Pleno na Reunião Ordinária realizada no dia Vinte e Um de Maio de Dois Mil e Dezenove.

Nº do documento:	02123/2019	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	FGAB		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	29/07/2019 12:11:22		
Código de Autenticação:	E86DCC98BE842EFC-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 20 de julho do corrente, encaminhamos o presente, solicitando apreciação de vossa senhoria, face ao que dispõe o art. 86, inciso II da Lei nº. 3368/2018.

FCCN, em 29 de julho de 2019

Documento assinado em 29/07/2019 12:11:22 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
Rua da Conceição, nº 100/2º andar • Centro - Niterói
Rio de Janeiro - Brasil • CEP 24.020-082



FAZENDA

Processo	Data	Rubrica	Folha
030/0019178/2018	10/09/2018		

Ao GAB,

Cumprimentando-o, sirvo-me do presente para informar que o processo administrativo em epígrafe, relativo à decisão do Conselho de Contribuintes, deve ser encaminhado diretamente a PGM/PPT, com base no art. 5º, §1º da Lei 3359/2018, por se tratar de tema afeto à seara tributária.

SJUR, 14/05/2020.

LOUISE BASTOS GOMES
ASSESSORA JURÍDICA
MAT. Nº 1.244.969-0