



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes**

PROCNIT
Processo: 030/0022826/2019
Fls: 58

Processo:	030022826/2019
Data:	30/10/2019
Folhas:	
Rubrica:	

RECURSO DE OFÍCIO

NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE ITBI: SMF/15034787/2019

VALOR TOTAL DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO: R\$ 49.600,00

RECORRENTE: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL

RECORRIDO: THAISA ALCOFORADO DE ALMEIDA

Senhor Presidente e demais membros do Conselho de Contribuintes:

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/15034787/2019 (fls. 7), emitida em 05/08/2019.

O imóvel em questão (Inscrição Municipal nº 261.846-0) está situado na Rua Eurico Manoel do Carmo 2/201, Charitas e foi adquirido, conforme informações do contribuinte, pelo valor de R\$ 1.600.000,00 (hum milhão e seiscentos 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\$ 2.480.000,00 (dois milhões, quatrocentos e oitenta mil reais), com ITBI a pagar na importância de R\$ 49.600,00 (quarenta e nove mil e seiscentos reais).

O contribuinte se insurgiu contra o valor lançado, em apertada síntese, sob o argumento de que o preço foi arbitrado em valor superior ao de mercado e apresenta anúncios de ofertas de imóveis similares.

Foi efetuada vistoria no imóvel (fls. 39/40), em 03/09/2019, na qual foi constatado que se trata de imóvel novo.

A CITBI elaborou parecer (fls. 48/50) e promoveu nova avaliação imobiliária com base no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, através de dados



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0022826/2019
Fls: 59

Processo:	030022826/2019
Data:	30/10/2019
Folhas:	
Rubrica:	

prestados por ofertas coletadas em sítios eletrônicos especializados, com os devidos valores correntes da lei da oferta e da procura.

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 06/09/2019 (fls. 51), com DEFERIMENTO PARCIAL do pedido, determinando-se a redução da base de cálculo do tributo para R\$ 1.864.820,69 (um milhão, oitocentos e sessenta e quatro mil e oitocentos e vinte reais e sessenta e nove centavos) e o imposto devido para R\$ 37.296,41 (trinta e sete mil, duzentos e noventa e seis reais e quarenta e um centavos), lançado por meio da notificação SMF/15035555/2019.

Esta decisão foi comunicada ao interessado, em 11/09/2019 (fls. 54).

Consta também no sistema da SMF que foi efetuado o pagamento do débito em 11/09/2019.

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:	030022826/2019
Data:	30/10/2019
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, 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, motivo pelo qual somos pelo conhecimento do Recurso de Ofício e seu NÃO provimento.

Niterói, 30 de outubro de 2019.

30/10/2019

X *André Luís Cardoso Pires*

André Luís Cardoso Pires
Representante da Fazenda

Assinado por: ANDRE LUIS CARDOSO PIRES:00738825778

Nº do documento:	00029/2019	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	DESPACHO		
Autor:	2350361 - ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES		
Data da criação:	30/10/2019 13:08:00		
Código de Autenticação:	202F0EFBE37AF81B-4		

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.

Em 30/10/2019.

Documento assinado em 30/10/2019 13:08:00 por ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES - FISCAL DE
TRIBUTOS / MAT: 2350361

Nº do documento:	00097/2019	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	RELATOR		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	27/11/2019 09:56:48		
Código de Autenticação:	4BD65CED17AD30DC-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

CONSELHEIRO, MANOEL ALVES JUNIOR PARA APRESENTAR RELATÓRIO E VOTO,
OBSERVANDO PRAZO REGIMENTAL.

FCCN EM 27 DE NOVEMBRO DE 2019

Documento assinado em 27/11/2019 16:21:17 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - FISCAL DE
TRIBUTOS / MAT: 2351724

Nº do documento:	00006/2019	Tipo do documento:	VOTO DO RELATOR
Descrição:	null		
Autor:	12326612 - MANOEL ALVES JUNIOR		
Data da criação:	05/12/2019 13:44:59		
Código de Autenticação:	952BE4637ED70E42-3		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

RECURSO : - **030/022826/2019**
“THAISA ALCOFORADO DE ALMEIDA”
RECURSO DE OFÍCIO
MATERIA: - REVISÃO DE LANÇAMENTO DE ITBI

EMENTA: - 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 não provido.

Senhor Presidente, e demais Conselheiros,

Trata-se de Recurso de Ofício contra decisão do Coordenador de Tributação (Primeira Instância) que deferiu, parcialmente, Impugnação ao lançamento ITBI do imóvel situado na Rua Eurico Manoel do Carmo, nº 02/201, Charitas, Niterói/RJ, em negócio de compra e venda, conforme notificação de fls. 07. O valor inicial informado pelo Contribuinte foi de R\$ 1.600.000,00 (hum milhão e seiscentos mil reais), revisado e arbitrado pelo órgão lançador, que fixou para base de cálculo do imposto o valor de R\$ 2.480.000,00 (dois milhões, quatrocentos e oitenta mil reais) com majoração, portanto, de 55%. Inconformado, impugnou o Contribuinte alegando, para tanto, que o preço foi arbitrado em valor muito superior ao valor corrente de mercado, fazendo juntada de anúncios de ofertas de imóveis equivalentes.

De fls. 48/50, parecer técnico da CITBI contrapondo-se ao arguido, fazendo distinção de preço simples e valor de mercado; esclarecendo que para o cálculo aproximado do imóvel deve-se levar em conta fatores como área do terreno e construção, fração ideal do terreno, depreciação, localização, melhorias públicas existentes no local que possibilitam a habitabilidade, tipo de ocupação e padrão do imóvel; e que, para efetivação do valor, foi feita vistoria técnica com juntada de laudo específico, e nova avaliação através de informações extraídas de sítios eletrônicos especializados com valores correntes de ofertas, tendo por base as diretrizes da ABNT conforme NBR-14.653-1 e NBR 14653-2, resultando no valor de R\$ 1.864.820,69, valor este adotado pela decisão ora recorrida.

De fls. 51, a decisão recorrida de Ofício, que adota como fundamento o inteiro teor
c i t a d o .
Desta decisão, não recorreu voluntariamente o Contribuinte.
Nesta Instância, a manifestação da Douta Representação Fazendária, de fls. 58-60, igualmente adotando o
parecer CITBI, para recomendar o conhecimento do presente Recurso, e seu não provimento. Informa
ainda notícia de pagamento efetuado pelo Impugnante.
Deste forma, levando-se em conta o que consta da instrução e mais pareceres CITBI e da Representação
Fazendária, e observando que precedentes neste Conselho aprovam as vitorias e laudos elaborados com
base em normas técnicas aprovadas pela Associação Brasileira de Normas técnicas – ABNT, voto no
sentido de conhecer do presente Recurso de Ofício, para negar-lhe provimento, mantendo-se a decisão
r e c o r r i d a e m s e u s t e r m o s .
FCCN, em 02 de dezembro de 2019

M A N O E L
C O N S E L H E I R O / R E L A T O R .

A L V E S

J U N I O R

Documento assinado em 05/12/2019 13:44:59 por MANOEL ALVES JUNIOR - ASSISTENTE
ADMINISTRATIVO / MAT: 12326612

Nº do documento:	00039/2019	Tipo do documento:	CERTIFICADO
Descrição:	CERTIFICADO DA DECISÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	05/12/2019 14:01:03		
Código de Autenticação:	EAD627F28F04FC11-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº. 030/022826/2019
04/12/2019

DATA: -

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

1159º SESSÃO

HORA: - 10:00

DATA: 04/12/2019

PRESIDENTE: - FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA

CONSELHEIROS PRESENTES

1. CARLOS MAURO NAYLOR
2. MARIA ELISA VIDAL BERNARDO
3. MARCIO MATEUS DE MACEDO
4. EDUARDO SOBRAL TAVARES
5. MANOEL ALVES JUNIOR
6. PAULINO GONÇALVES MOREIRA LEITE FILHO

Nº do documento:	00102/2019	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	ACÓRDÃO 2481/2019		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	05/12/2019 14:07:30		
Código de Autenticação:	9994D73D4C374064-8		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

RECORRENTE: Fazenda Pública Municipal
RECORRIDO: Thaisa Alcoforado de Almeida
RELATOR: - Manoel Alves Junior

DECISÃO: - Por unanimidade de votos a decisão foi no sentido de conhecer e não prover o Recurso de Ofício, nos termos do relatório e voto apresentado pelo Conselheiro Relator.

EMENTA APROVADA
ACÓRDÃO Nº 2481/2019

“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 não provido.”

FCCN em 04 de dezembro de 2019

Documento assinado em 09/12/2019 13:55:13 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - FISCAL DE TRIBUTOS / MAT: 2351724

Nº do documento:	00025/2019	Tipo do documento:	OFÍCIO DAS DECISÕES
Descrição:	OFICIO DA DECISAO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	05/12/2019 14:14:45		
Código de Autenticação:	333E43EB8B5EEF3D-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

RECURSO: - 030/022826/2019 -

THAISA ALCOFORADO DE ALMEIDA

RECURSO DE OFÍCIO

MATÉRIA: - ITBIM - REVISÃO DE LANÇAMENTO

Senhora secretária,

Por unanimidade de votos, foi negado provimento ao Recurso de Ofício, mantendo a decisão recorrida, conseqüentemente, conhecido e não provido.

Face ao exposto, submetemos a apreciação de Vossa Senhoria, nos termos do art. 86, inciso II da Lei 3.368/2018.

FCCN, em 04 de dezembro de 2019

Documento assinado em 09/12/2019 13:55:14 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - FISCAL DE TRIBUTOS / MAT: 2351724

Nº do documento:	00047/2019	Tipo do documento:	ACÓRDÃO
Descrição:	PUBLICAR ACORDÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	05/12/2019 14:18:26		
Código de Autenticação:	9BBB95F276D58F73-3		

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, n°. XXX e art. 107 do Decreto n°. 9735/05 (Regime Interno do Conselho de Contribuintes) solicito a publicação em Diário Oficial do Acórdão abaixo:

"Acórdão nº 2481/2019: - 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 não provido."

FCCN, em 04 de dezembro de 2019

Documento assinado em 09/12/2019 13:55:15 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - FISCAL DE TRIBUTOS / MAT: 2351724

PROCNIT

Processo: 030/0022826/2019

Fls: 70

em 20/12/19

Publicado D.O. de 20/12/19

030/017554/2016 - ENSINO MAIS FÁCIL TECNOLOGIA LTDA.-
 "Acórdão nº. 2479/2019: - ISS - Recurso voluntário. Impugnação ao auto de infração nº. 49204/2016. Não recolhimento do imposto aos cofres do município de Niterói. Serviços de licenciamento ou cessão do direito de uso de programas de computação. Alegação da impugnante de que a competência tributária pertencia ao município de Itapeacerica da Serra - SP. Decisão de indeferimento em primeira instância que reconheceu a competência tributária ao município de Niterói - RJ. Razões recursais alegando estabelecimento de fato no município de Itapeacerica da Serra - SP e que os serviços não eram aqueles tipificados no subitem 1.05 do anexo III da lista de serviços da lei municipal nº. 2.597/08. Recurso conhecido e não provido."

030/017557/2016 - ENSINO MAIS FÁCIL TECNOLOGIA LTDA.-
 "Acórdão nº. 2480/2019: - ISS - Recurso voluntário. Serviços de licenciamento ou cessão de direito de uso de programas de computação tipificados no subitem 1.05 da lista de serviços do anexo III da lei nº. 2.597/08. O local de ocorrência dos fatos geradores relativos a estes serviços é o lugar em que se situa o estabelecimento prestador de acordo com a regra geral prevista no caput do art. 3º da lei complementar nº. 116/03, entendendo-se como estabelecimento prestador o lugar em que o prestador desenvolve a atividade de prestar serviços. Serviços de treinamento de usuários dos programas de computação cujo direito de uso é o objeto do contrato consistem em atividade-meio pois apenas permitem a efetivação do uso dos programas cedidos, não sendo tributados de forma separada pelo imposto independentemente do local de ocorrência do referido treinamento. Precedente: PA nº. 030/017554/2016, julgado por unanimidade em 04/12/2019 segundo o voto do conselheiro Vitor Paulo Marins de Mattos. Recurso conhecido e não provido."

030/0022826/2019 - THAISA ALCOFORADO DE ALMEIDA- "Acórdão nº 2481/2019: - 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 não provido."

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MOBILIDADE
EXTRATO Nº 60/2019

INSTRUMENTO: Segundo Termo Aditivo ao Termo de Compromisso de Estágio nº. 019/2018; **PARTES:** Município de Niterói, através da Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade e a estudante ESTEPHANY CORRÊA PAULA DA SILVA tendo como interveniente a SOCIEDADE DE ENSINO SUPERIOR ESTÁCIO DE SÁ LTDA.; **OBJETO:** Estágio curricular na Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade; **PRAZO:** Seis (06) meses, com início da vigência em 26/11/2019 e término em 25/05/2020; **VALOR ESTIMADO:** R\$ 7.560,00 (sete mil quinhentos e sessenta reais) referente a bolsa auxílio de R\$600,00 (seiscentos reais) e o valor estimado de auxílio transporte; **VERBA:** No Código de Despesa nº 3390.36.00, Programa de Trabalho nº 2201.041220145.4191, Fonte 1.38; **FUNDAMENTO:** Lei Federal nº 11.788/08, Decreto Municipal nº.10901/2011 e Portaria SMU nº 020/2013; **DATA DA ASSINATURA:** 16 de Dezembro de 2019.

DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS
EDITAL DE COMUNICAÇÃO RETIFICAÇÃO DE PUBLICAÇÃO
 O Diretor do DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS comunica que os abaixo relacionados, recusaram-se a assinar, ou receber as intimações e /ou autos de infração ou estavam ausentes, no momento da ação fiscal.
AUTO DE INFRAÇÃO
 EDGARD SOARES SANTOS - Rod Amáral Peixoto, Qd. A, lote 1º- Santa Barbara -A.I.08017/2019.

CORRIGENDA

Na publicação do D.O. do dia 26/11/2019 no Extrato 56/2019, onde se lê: "início de vigência 15/11/2019 e término em 14/05/2019." Leia-se "início de vigência 15/11/2019 e término em 14/05/2020."

SECRETARIA MUNICIPAL DE PARTICIPAÇÃO SOCIAL
AVISO

CARTA CONVITE Nº 009/ 2019
 Nego provimento ao recurso impetrado pela empresa TOTAL SISTEMAS DO BRASIL LTDA EPP - CNPJ nº 22.652.061/0001-76, para a Carta Convite nº 009/2019, com base no contido no parecer da Secretaria Municipal de Participação Social e da Comissão Permanente de Licitação.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ORDEM PÚBLICA
PORTARIA n.º 063/2019

O Secretário Municipal de Ordem Pública, no uso de suas atribuições legais:

RESOLVE:

Art 1º - **CONVOCA** os interessadas em participar do processo de seleção obtenção da autorização para o exercício do convocação para comercialização de bebida (exceto em garrafas de vidro), bem como a comercialização de alimentos industrializados, pré-preparados e/ou in

natura, durante o REVEILLON 2019, de acordo com o Processo Administrativo nº 130002974/2019 para comparecerem à Cidade da Ordem Pública, na Rua Craveiro Lopes 153, Barreto, nos dias 26 de dezembro de 2019 das 09h às 12h e das 13h às, e 27 de dezembro de 2019 das 09h às 12h.

Nº do documento:	03457/2019	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	null		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	20/12/2019 18:36:15		
Código de Autenticação:	AF01A4E67C53BE41-8		

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 em 20 de dezembro do corrente, encaminhamos a Vossa Senhoria para apreciação, face ao que dispõe o art.86 incisos II e III da Lei 3.368/2018.

FCCN em 20 de dezembro de 2019

Documento assinado em 20/12/2019 18:36:15 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148