

Nº do documento:	00014/2019	Tipo do documento:	PARECER
Descrição:	PARECER		
Autor:	2351856 - HELTON FIGUEIRA SANTOS		
Data da criação:	20/05/2019 20:29:22		
Código de Autenticação:	4958C62A9BF8EB9C-1		

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 decisão de 1ª instância que deferiu PARCIALMENTE pedido de REVISÃO de lançamento de ITBI. O imóvel em questão (Inscrição Municipal nº 253.129-1) está situado na Estrada Caetano Monteiro, Nº 4.009 apto. 612, Bloco 1, Maria Paula, Niterói. O valor venal informado foi de R\$ R\$ 250.563,70 (duzentos e cinquenta mil, quinhentos e sessenta e três reais e setenta centavos).

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\$330.000,00 (trezentos e trinta 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\$ 271.658,67 (duzentos e setenta e um mil, seiscentos e cinquenta e oito reais, e sessenta e sete centavos).

Saliente-se a utilização, na revisão de lançamento, do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (folha 15), 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 comunicação via postal ao contribuinte, tendo em vista o recolhimento do tributo (folhas 24 e 25). O contribuinte, por sua vez, não apresentou recurso voluntário. Desta maneira entende-se ter concordado com o resultado.

Assim, é o Parecer pelo conhecimento do recurso de ofício e seu não provimento, mantendo-se a decisão contestada.

Documento assinado em 20/05/2019 20:29:22 por HELTON FIGUEIRA SANTOS - FISCAL DE
TRIBUTOS / MAT: 2351856

Nº do documento:	00097/2019	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	null		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	29/05/2019 12:49:20		
Código de Autenticação:	62EF978FC97D78D2-8		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao

Conselheiro, Dr. Eduardo Sobral Tavares para relatar.

FCCN em 28 de maio de 2019

Documento assinado em 29/05/2019 13:01:49 por PAULO CESAR SOARES GOMES - FISCAL DE
TRIBUTOS / MAT: 2326833

EMENTA: ITBI – Recurso de Ofício – Revisão parcial do lançamento – Utilização do método comparativo direto de dados de mercado para avaliação do imóvel – Ausência de recurso voluntário – Pagamento do tributo – Aceitação dos termos da decisão *a quo* – Desprovidimento do recurso.

Exmo. Sr. Presidente e demais membros deste Conselho,

Trata-se recurso de ofício interposto em face da decisão de primeira instância que julgou parcialmente procedente o pedido de revisão de lançamento de ITBI feito por JULIANA CORREA DE ABREU em relação ao imóvel situado à Estrada Caetano Monteiro, nº 4009, Apto. 612, Bloco 01, Pendotiba, Niterói – RJ, inscrito sob o nº 253.129-1.

Foi realizada vistoria do imóvel pela SEDIL, com a emissão do respectivo laudo de vistoria (fls. 12/13).

Procedeu-se a uma nova avaliação imobiliária através de *método comparativo direto de dados de mercado*, com a obtenção do valor de mercado de R\$ 271.658,67 (duzentos e setenta e um mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e sessenta e sete centavos) para o imóvel em questão (fls. 15).

A decisão de primeira instância, com base no parecer exarado pelo FCIT (fls. 17), deferiu em parte o pedido inicial, de modo a reduzir a base de cálculo do imóvel anteriormente arbitrada em R\$ 330.00,00 (trezentos e trinta mil reais) para R\$ 271.658,67 (duzentos e setenta e um mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e sessenta e

sete centavos), o que resultou na cobrança de R\$ 5.433,17 (cinco mil, quatrocentos e trinta e três reais e dezessete centavos) a título de imposto de transmissão.

O contribuinte foi intimado da decisão (fls. 22/23) e efetuou o pagamento do tributo (fls. 25).

A Representação Fazendária opina pelo desprovimento do recurso, sob o argumento de que houve concordância pelo contribuinte acerca dos termos da decisão *a quo*, visto que recolheu voluntariamente o tributo (fls. 28).

É o relatório. Ao Voto.

Preliminarmente, destaco que por força da ausência de recurso voluntário do contribuinte, a matéria devolvida a este colegiado para julgamento está adstrita à parte da decisão *a quo* desfavorável à Fazenda Pública, a qual foi objeto de Recurso de Ofício com base no art. 81 do Lei nº 3.368/18.

Por certo, o ato jurídico omissivo de não apresentar recurso desafiando a decisão de primeira instância demonstra que o contribuinte, *a priori*, se conformou com os termos daquela em sede administrativa. Ademais, houve pagamento do tributo, o que atrai, por analogia, o conteúdo do art. 1.000, parágrafo único do Código de Processo Civil¹.

Quanto ao mérito do Recuso de Ofício, este não merece provimento.

A decisão *a quo*, após a realização da vistoria prevista no 48, §2º da Lei Municipal nº 2.597/08 e de nova avaliação pelo *método comparativo direto de dados de mercado*, corretamente reduziu a base de cálculo do ITBI anteriormente arbitrada em R\$ 330.00,00 (trezentos e trinta mil reais) para R\$ 271.658,67 (duzentos e setenta e um

¹ Art. 1.000. A parte que aceitar expressa ou tacitamente a decisão não poderá recorrer. Parágrafo único. Considera-se aceitação tácita a prática, sem nenhuma reserva, de ato incompatível com a vontade de recorrer.



mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e sessenta e sete centavos), o que resultou na cobrança de R\$ 5.433,17 (cinco mil, quatrocentos e trinta e três reais e dezessete centavos) a título de imposto de transmissão.

Pelo exposto, voto pelo conhecimento e desprovimento do recurso de ofício, mantendo-se integralmente a decisão de primeira instância que julgou parcialmente procedente o pedido de revisão de lançamento de ITBI.

Niterói, 11 de junho de 2019

EDUARDO SOBRAL TAVARES
CONSELHEIRO

Nº do documento:	00003/2019	Tipo do documento:	TERMO DE DESENTRANHAMENTO
Descrição:	TERMO DE DESENTRANHAMENTO DO DOCUMENTO: ACÓRDÃO Nº 00004/2019 - (FCCN)		
Autor:	2351724 - FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA		
Data da criação:	27/06/2019 11:07:37		
Código de Autenticação:	ED79871A636CC99E-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Termo de desentranhamento ACÓRDÃO nº 00004/2019
Motivo: Erro de digitação

Nº do documento:	00004/2019	Tipo do documento:	TERMO DE DESENTRANHAMENTO
Descrição:	TERMO DE DESENTRANHAMENTO DO DOCUMENTO: OFÍCIO DAS DECISÕES Nº 00003/2019 - (FCCN)		
Autor:	2351724 - FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA		
Data da criação:	27/06/2019 11:07:37		
Código de Autenticação:	E8118DD5ABB9C0D4-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Termo de desentranhamento OFÍCIO DAS DECISÕES nº 00003/2019
Motivo: Erro de digitação

Nº do documento:	00005/2019	Tipo do documento:	TERMO DE DESENTRANHAMENTO
Descrição:	TERMO DE DESENTRANHAMENTO DO DOCUMENTO: ACÓRDÃO Nº 00003/2019 - (FCCN)		
Autor:	2351724 - FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA		
Data da criação:	27/06/2019 11:07:37		
Código de Autenticação:	0B5AB0558FCD52F6-5		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Termo de desentranhamento ACÓRDÃO nº 00003/2019
Motivo: Erro de digitação

Nº do documento:	00006/2019	Tipo do documento:	TERMO DE DESENTRANHAMENTO
Descrição:	TERMO DE DESENTRANHAMENTO DO DOCUMENTO: CERTIFICADO Nº 00016/2019 - (FNPF)		
Autor:	2351724 - FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA		
Data da criação:	27/06/2019 11:07:37		
Código de Autenticação:	AB493805945FD640-3		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Termo de desentranhamento CERTIFICADO nº 00016/2019
Motivo: Erro de digitação

Nº do documento:	00019/2019	Tipo do documento:	CERTIFICADO
Descrição:	null		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	27/06/2019 11:41:21		
Código de Autenticação:	F81FF9A6176A96A3-8		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº. 030/025218/2018

DATA: - 19/06/2019

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

1122º SESSÃO

HORA: - 10:00

DATA: 19/06/2019

PRESIDENTE: - FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA

CONSELHEIROS PRESENTES

1. Carlos Mauro Naylor
2. Maria Elisa Vidal Bernardo
3. Vitor Paulo Marins de Mattos
4. Eduardo Sobral Tavares
5. Manoel Alves Junior
6. Paulino Gonçalves Moreira Leite Filho
7. Roberto Marinho

Nº do documento: 00003/2019 **Tipo do documento:** ACÓRDÃO
Descrição: ACÓRDÃO DA DECISÃO
Autor: 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE
Data da criação: 27/06/2019 11:47:19
Código de Autenticação: 12D97668636C49FC-0

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

ATA DA 1122º Sessão Ordinária

DATA: 19/06/2019

DECISÕES PROFERIDAS

Processo 030/025218/2018 - Sra. Juliana Correa de Abreu

RECORRENTE: - Fazenda Pública Municipal

RECORRIDO: Sra. Juliana Correa de Abreu

RELATOR: - Dr. Eduardo Sobral Tavares

DECISÃO: - Por unanimidade de votos, foi negado provimento ao Recurso de Ofício, mantendo-se integralmente a decisão recorrida, consequentemente, pelo não provimento.

EMENTA APROVADA

ACÓRDÃO Nº.2382/2019: - ITBI - RECURSO DE OFÍCIO - REVISÃO PARCIAL DO LANÇAMENTO - UTILIZAÇÃO DO MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO PARA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL - AUSÊNCIA DE RECURSO VOLUNTÁRIO - PAGAMENTO DO TRIBUTO - ACEITAÇÃO DOS TERMOS DA DECISÃO A QUO - DESPROVIMENTO DO RECURSO."

FCCN, em 19 de junho de 2019

PROCNIT

Processo: 030/0025218/2018

Fls: 40

Nº do documento:	00002/2019	Tipo do documento:	OFÍCIO DAS DECISÕES
Descrição:	OFICIO DA DECISÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	27/06/2019 11:50:48		
Código de Autenticação:	627035ECAAF700DD5-8		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

RECURSO: - 030/025218/2018 - SRA. JULIANA CORREA DE ABREU

RECURSO DE OFÍCIO

MATÉRIA: - ITBI - REVISÃO DE LANÇAMENTO

Senhor secretário,

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

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

FCCN, em 19 de junho de 2019

Documento assinado em 27/06/2019 14:25:50 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - FISCAL DE TRIBUTOS / MAT: 2351724

Nº do documento:	00004/2019	Tipo do documento:	ACÓRDÃO
Descrição:	PUBLICAR ACÓRDÃO 2382/2019		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	27/06/2019 11:54:44		
Código de Autenticação:	BF8C776217778D9C-8		

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 2382/2019: - ITBI - RECURSO DE OFÍCIO - REVISÃO PARCIAL DO LANÇAMENTO - UTILIZAÇÃO DO MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO PARA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL - AUSÊNCIA DE RECURSO VOLUNTÁRIO - PAGAMENTO DO TRIBUTOS - ACEITAÇÃO DOS TERMOS DA DECISÃO A QUO - DESPROVIMENTO DO RECURSO."

FCCN em 19 de junho de 2019

Documento assinado em 27/06/2019 14:25:50 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - FISCAL DE TRIBUTOS / MAT: 2351724

PROCESSO	INSCRIÇÃO (CGM)	NOME	CPF/CNPJ
030/000062/2018	041.892-1	ESPOLIO DE EGBERTO GERALDO FERNANDES ALVES CYRINO	014.312.937-68
030/01123/2019	1221339	REGINA CRISTINA MACENA DA SILVA	927.286.507-72

Publicado D.O. de 12/07/19

em 12/07/19

SIL MLHSFam

Ficam os sujeitos passivos do Imposto Predial e Territorial Urbano e da Taxa de Coleta Imobiliária de Lixo do Município de Niterói notificados dos lançamentos novos, revistos ou complementares referentes aos processos acima discriminados. Os lançamentos foram efetuados com base na Lei Municipal 2.597/2008, em especial os artigos 4º a 38 e os artigos 166 a 171, bem como no seu artigo 16 c/c artigos 145 e

173 do Código Tributário Nacional. A correção monetária foi calculada de acordo a Lei Municipal 1.813/2000 c/c artigo 231, parágrafo único, da Lei Municipal 2.597/2008. O prazo para impugnação dos lançamentos é de 30 dias após a ciência destes, na forma do artigo 63 da Lei Municipal 3.368/2018. O contribuinte poderá consultar o processo administrativo, requerer o parcelamento da dívida e retirar as guias para pagamento na Central de Atendimento ao Contribuinte da Secretaria Municipal de Fazenda, na Rua da Conceição, 100, Centro, Niterói, das 10h às 17h.

DESPACHOS DO PRESIDENTE DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES – CC

030/027354/2017 – CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VARANDAS DA PRAIA.
 "Acórdão nº 2380/2019: - ISS – Recurso de ofício – Pagamento parcial comprovado nos autos – Decisão que deu parcial provimento à impugnação para excluir as competências de janeiro/2012 a março/2012, junho/2012 e julho/2012 – Ausência de recurso voluntário – Julgamento que se limita à parcela desfavorável ao Fisco – Impossibilidade de conhecimento de matérias que extrapolam o objeto recursal – Decadência que não pode ser declarada de ofício – Tributo sujeito a lançamento de ofício – Inteligência das Súmulas nºs. 436 e 555 do STJ – Inaplicabilidade ao Município de Niterói – Ausência de declaração de débitos – Prazo decadencial a ser contado na forma do art. 173, inciso I, do CTN – Desprovemento do Recurso."
030/027471/2017 – CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PUBLIO MACHADO.
 "Acórdão nº 2381/2019: - ISS – Recurso de ofício – Pagamento parcial comprovado nos autos – Decisão que deu parcial provimento à impugnação para excluir a competência de dezembro/2012 – Ausência de recurso voluntário – Julgamento que se limita à parcela desfavorável ao Fisco – Impossibilidade de conhecimento de matérias que extrapolam o objeto recursal – Decadência que não pode ser declarada de ofício – Tributo sujeito a lançamento de ofício – Inteligência das Súmulas nºs. 436 e 555 do STJ – Inaplicabilidade ao Município de Niterói – Ausência de declaração de débitos – Prazo decadencial a ser contado na forma do art. 173, inciso I, do CTN – Desprovemento do recurso."
030/013222/2018 – MARCOS PERY AMARAL CAMPOS.
 "Acórdão nº 2383/2019: - Juros de mora – Incidência – A contagem dos juros moratórios decorrentes da cobrança de créditos tributários, incidem apenas a partir da data da efetiva ciência do devedor."
030/001404/2018 – CEU CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA URBANA S/A.
 "Acórdão nº 2387/2019: - ISS. Confirmação de pagamento do imposto em momento anterior ao da expedição da notificação de lançamento. A partir de 22 de outubro de 2018, com a entrada em vigor da Lei nº. 3.368/18, não cabe o recurso de ofício nos casos em que há prova inequívoca da inexistência da infração. Processo extinto por perda de objeto."
030/027952/2017 – CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CANADÁ.
 "Acórdão nº 2373/2019: - ISS. Confirmação de pagamento parcial do imposto em momento anterior ao da expedição da notificação de lançamento. A partir de 22 de outubro de 2018, com entrada em vigor da Lei nº 3.368/18, não cabe o recurso de ofício nos casos em que há prova inequívoca da existência da infração. Processo extinto por perda de objeto."
120/000661/1993 - DEMÉTRIO DE LIMA GONÇALVES.
 "Acórdão nº 2375/2019: - IPTU – Recurso de Ofício – Lançamento complementar – Notificação que não contém a fundamentação legal e o prazo para o cumprimento da exigência ou interposição de defesa – violação do art. 16, inciso IV, VI e VII do decreto nº. 10487/09 – Cerceamento do direito de defesa – Nulidade absoluta – Desprovemento do recurso."
030/026035/2017 – ONCOLOGIA CLINICA NITERÓI S/S.
 "Acórdão nº 2376/2019: - Auto de infração – Obrigação acessória – Auto regulamentar por não emissão de nota fiscal – Inclusão na base de cálculo de notas fiscais canceladas – Ilegalidade – Enquadramento incorreto da infração para tipificação do ilícito – Exclusão dos valores – Provimento parcial ao recurso voluntário."
030/027707/2017 – CLÍNICA NEUROCIÚRGICA E R LTDA - ME.
 "Acórdão nº 2377/2019: - ISS. Confirmação de pagamento do imposto em momento anterior ao da expedição da notificação de lançamento. A partir de 22 de outubro de 2018, com a entrada em vigor da Lei nº. 3.368/18, não cabe o recurso de ofício nos casos em que há prova inequívoca da inexistência da infração. Processo extinto por perda de objeto."
030/011096/2018 – JOÃO BAPTISTA PINHEIRO.
 "Acórdão nº 2378/2019: - IPTU – Revisão de lançamento complementar de IPTU – Notificação de lançamento que não atendeu aos requisitos exigidos pelo art. 16, inciso III do decreto nº. 10487/2009 – Nulidade – Medida que se impõe nos termos do art. 20, inciso III, do decreto nº. 10487/09 – Recurso de ofício não provido."
030/000915/2018 – GRUPO IMÓVEIS LTDA.
 "Acórdão nº 2379/2019: - ISSQN – Notificação de lançamento nº. 65423/18 – Referente aos meses de fevereiro e março de 2017 – Alegação de optante do simples nacional desde 01/01/2015 – Não havendo registro de exclusão – Recolhimento realizado por DAS – Inciso VIII e 21 da Lei complementar nº 123/2006 – Recurso de ofício - Improvimento."
030/0025218/2018 - JULIANA CORREA DE ABREU.
 "Acórdão nº 2382/2019: - ITBI - Recurso de ofício - Revisão parcial do lançamento - Utilização do método comparativo direto de dados de mercado para avaliação do imóvel - Ausência de recurso voluntário - Pagamento do tributo - Aceitação dos termos da decisão a quo - Desprovemento do recurso."
030/0001388/2019 - ALBERTO JUCELINO PEREIRA JUNIOR.
 "Acórdão nº 2384/2019: - ITBI - Lançamento por arbitramento. Recurso de ofício. Procedimento de revisão do arbitramento da base de cálculo do imposto feita de

Maria Lucia H. S. Farias
 Matrícula 239.121-0

Nº do documento:	01924/2019	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	null		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	15/07/2019 11:43:20		
Código de Autenticação:	25BDF4553BD0B4C1-0		

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 12 de julho do corrente exercício, encaminhamos o presente para apreciação de Vossa Senhoria, face ao que dispõe o art. 86, inciso II e III da Lei nº. 3368/2018.
FCCN em 17 de julho de 2019

Documento assinado em 15/07/2019 11:43:20 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148