



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0002728/2019
Fls: 38

Processo:	030002728/2019
Data:	12/08/2019
Folhas:	
Rubrica:	

RECURSO DE OFÍCIO

NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE ITBI: SMF/15031180/2019

VALOR TOTAL DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO: R\$ 22.000,00

RECORRENTE: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL

RECORRIDO: MARIA ALICE MACHADO DE CARVALHO

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/15031180/2019 (fls. 5), emitida em 08/01/2019.

O imóvel em questão (Inscrição Municipal nº 168.338-2) está situado na Rua C, 77/17, Cantagalo e foi adquirido, conforme informações do contribuinte, pelo valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta 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\$ 1.100.000,00 (hum milhão e cem mil reais), com ITBI a pagar na importância de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais).

O contribuinte se insurgiu contra o valor lançado, em apertada síntese, sob o argumento de que a edificação se encontrava em construção e que o valor da avaliação efetuada pela SMF não condizia com o valor efetivamente pago pelo imóvel.

Foi efetuada vistoria no imóvel (fls. 20), em 13/03/2019, na qual foi constatado que o imóvel se encontrava mal conservado.

A CITBI elaborou parecer (fls. 26/28) e promoveu nova avaliação imobiliária com base no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, através de dados prestados por ofertas coletadas em sítios eletrônicos especializados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0002728/2019
Fls: 39

Processo:	030002728/2019
Data:	12/08/2019
Folhas:	
Rubrica:	

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 01/08/2019 (fls. 109), com DEFERIMENTO PARCIAL do pedido, determinando-se a redução da base de cálculo do tributo para R\$ 908.352,00 (novecentos e oito mil, trezentos e cinquenta e dois reais) e o imposto devido para R\$ 18.167,04 (dezoito mil, cento e sessenta e sete reais e quatro centavos), lançado por meio da notificação SMF/15032687/2019.

Esta decisão foi comunicada ao interessado, em 02/04/2019 (fls. 34).

Consta também nos autos que foi efetuado o pagamento do débito em 17/05/2019 (fls. 35).

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)

(...)

§ 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo:	030002728/2019
Data:	12/08/2019
Folhas:	
Rubrica:	

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, 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:	00017/2019	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	DESPACHO		
Autor:	2350361 - ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES		
Data da criação:	12/08/2019 15:27:04		
Código de Autenticação:	957F5677ADDFD3A5-0		

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 12/08/2019.

Documento assinado em 12/08/2019 15:27:04 por ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES - FISCAL DE
TRIBUTOS / MAT: 2350361

Nº do documento:	00067/2019	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	RELATOR		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	19/08/2019 17:28:52		
Código de Autenticação:	BD6A628318286A67-7		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao

Conselheiro Manoel Alves Junior 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 16:17:51 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - FISCAL DE TRIBUTOS / MAT: 2351724

Nº do documento:	00058/2019	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	RELATÓRIO E VOTO		
Autor:	12326612 - MANOEL ALVES JUNIOR		
Data da criação:	04/09/2019 13:31:59		
Código de Autenticação:	59376610EAE50E20-8		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

**EMENTA: - 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.**

Senhor Presidente e demais Conselheiros,

Trata-se de Recurso de Ofício, em decorrência da decisão da Secretaria Municipal de Fazenda que acolheu parcialmente o pedido de revisão formulado por Maria Alice Machado de Carvalho em relação ao lançamento do ITBI do imóvel sito na Rua C, 77/17 – Condomínio Ubá VII -Cantagalo, Niterói, averbado no Cadastro do Município sob o nº 168.338-2, Niterói, RJ. Reduzindo o valor anteriormente arbitrado em R\$ 1.100.00,00 (um milhão e cem mil reais) para R\$ 908.352,00 (novecentos e oito mil, trezentos e cinquenta e dois reais), decisão esta, que satisfaz o Contribuinte que não recorreu voluntariamente.

Verifica-se que em virtude da vistoria e da pesquisa de mercado realizada pela Administração 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.

O Representante Fazendário, Sr. André Luís Cardoso Pires opinou pelo desprovimento do Recurso de Ofício.

Com base nas informações contidas nos autos, é o voto para conhecer do Recurso de ofício, opinando pelo seu desprovimento.

FCCN em 21 de agosto de 2019

**MANOEL ALVES JUNIOR
CONSELHEIRO/RELATOR**

Documento assinado em 04/09/2019 13:31:59 por MANOEL ALVES JUNIOR - ASSISTENTE
ADMINISTRATIVO / MAT: 12326612

Nº do documento:	00024/2019	Tipo do documento:	CERTIFICADO
Descrição:	CERTIFICADO DA DECISÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	04/09/2019 13:36:51		
Código de Autenticação:	10BA79AB40C844F2-1		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
CONSELHO DE CONTRIBUINTE

PROCESSO Nº 030/002728/2019 DATA: - 28/08/2019

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

1137º SESSÃO HORA: - 10:00 DATA: 28/08/2019

PRESIDENTE: - Francisco da Cunha Ferreira

CONSELHEIROS PRESENTES

1. Carlos Mauro Naylor
2. Márcio Mateus Macedo
3. Luiz Felipe Carreira Marques
4. Eduardo Sobral Tavares
5. Manoel Alves Junior
6. Paulino Gonçalves Moreira Leite Filho
7. Roberto Marinho
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)

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

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

VOTO DE DESEMPATE: - SIM (X) NÃO ()

RELATOR DO ACÓRDÃO: - Sr. Manoel Alves Junior

FCCN, em 28 de agosto de 2019

Documento assinado em 04/09/2019 13:36:51 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

Nº do documento:	00025/2019	Tipo do documento:	ACÓRDÃO
Descrição:	ACÓRDÃO DA DECISÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	04/09/2019 13:39:48		
Código de Autenticação:	DE1B4904D54002F1-4		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

ATA DA 1137º Sessão Ordinária DATA: - 28/08/2019

DECISÕES PROFERIDAS

Processo 030/002728/2019

RECORRENTE: Fazenda Pública Municipal

RECORRIDO: Maria Alice Machado de Carvalho

RELATOR: - Sr. Manoel Alves Junior

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

EMENTA APROVADA
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.”

FCCN, em 28 de agosto de 2019

Documento assinado em 04/09/2019 14:38:08 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - FISCAL DE TRIBUTOS / MAT: 2351724

Nº do documento:	00073/2019	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	OFICIO DA DECISÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	04/09/2019 13:41:21		
Código de Autenticação:	6659A08FBA8515CA-8		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

RECURSO: - 030/002728/2019
“MARIA ALICE MACHADO DE CARVALHO”
RECURSO DE OFÍCIO
MATERIA: - REVISÃO DE LANÇAMENTO ITBI

Senhora Secretária,

Por unanimidade de votos, a decisão deste Conselho foi no sentido de conhecer e desprover o Recurso de Ofício, nos termos do voto Relator.

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

FCCN, em 28 de agosto de 2019.

Documento assinado em 04/09/2019 14:38:09 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - FISCAL DE TRIBUTOS / MAT: 2351724

Nº do documento:	00074/2019	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	PUBLICAR ACORDÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	04/09/2019 13:44:58		
Código de Autenticação:	9A3F83E76F631844-0		

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 (Regimento Interno do Conselho de Contribuintes) solicito a publicação em Diário Oficial do Acórdão abaixo:

“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”.

FCCN em 04 de setembro de 2019

Documento assinado em 04/09/2019 14:38:10 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - FISCAL DE TRIBUTOS / MAT: 2351724

PROCNIT

Processo: 030/0002728/2019

Fls: 50

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:	02506/2019	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	FGAB APRECIÇÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	23/09/2019 14:13:31		
Código de Autenticação:	18E0B22DD482545F-2		

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 14:13:31 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148