

**Nº do documento:** 00002/2019      **Tipo do documento:** PARECER  
**Descrição:** PARECER  
**Autor:** 2351856 - HELTON FIGUEIRA SANTOS  
**Data da criação:** 11/02/2019 16:17:07  
**Código de Autenticação:** 6A951965D6921767-6

## 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 DE OFÍCIO contra decisão de 1ª instância que deferiu pedido de REVISÃO de lançamento de ITBI. O imóvel em questão (Inscrição Municipal nº 255.370-9) está situado na Rua Carolina Alves, nº 32, apartamento 605, Largo da Batalha, Niterói. O valor venal informado foi de R\$ 280.000,00.

No lançamento tributário, 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\$ 385.000,00.

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 médio de R\$ 291.319,58 para um imóvel com idênticas características.

Saliente-se a utilização, na revisão de lançamento, do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, 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).

Entendemos que a adoção da metodologia supra atende integralmente às manifestações emanadas deste Conselho de Contribuintes no sentido de oferecer melhor fundamentação ao lançamento tributário relativo ao ITBI.

Face à nova decisão, não se manifestou o contribuinte, deixando de apresentar recurso voluntário, pelo que se entende ter concordado com o resultado do julgamento.

Por este motivo, é o parecer pelo conhecimento do recurso de ofício e seu não provimento, mantendo-se a decisão de primeira instância.

Documento assinado em 11/02/2019 16:17:07 por HELTON FIGUEIRA SANTOS - FISCAL DE  
TRIBUTOS / MAT: 2351856

<b>Nº do documento:</b>	00057/2019	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	AO RELATOR		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	05/03/2019 13:13:49		
<b>Código de Autenticação:</b>	813271E04FDAAE75-4		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

AO

CONSELHEIRO, SR. PAULINO GONÇALVES MOREIRA LEITE PARA RELATAR.

FCCN, EM 05 DE MARÇO DE 2019

Documento assinado em 05/03/2019 20:51:56 por PAULO CESAR SOARES GOMES - FISCAL DE  
TRIBUTOS / MAT: 2326833

<b>Nº do documento:</b>	00010/2019	<b>Tipo do documento:</b>	VOTO DO RELATOR
<b>Descrição:</b>	NULL		
<b>Autor:</b>	12379244 - PAULINO GONÇALVES MOREIRA LEITE FILHO		
<b>Data da criação:</b>	12/03/2019 16:17:47		
<b>Código de Autenticação:</b>	324EC80864E026C1-4		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

**REQUERENTE: - SRA. CARLA MARIA ARMOND**

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 255.370-9**

**MATERIA: - REVISÃO DE LANÇAMENTO DE ITBI**

**EMENTA: - ITBI - RECURSO DE OFÍCIO - DECISÃO  
QUE REDUZIU O VALOR VENAL DO IMÓVEL  
COM BASE EM AVALIAÇÃO REALIZADA PELA  
ADMINISTRAÇÃO - IMPROCEDÊNCIA DO RECURSO.**

Senhor Presidente e demais Conselheiros,

Trata-se de Recurso de Ofício, em decorrência do acolhimento do pedido de revisão do valor do ITBI do imóvel sito na Rua Carolina Alves, nº 32, apartamento 605, Largo da Batalha, Niterói/RJ, averbado nesta Secretaria sob o nº 255.370-9.

No caso concreto, decidiu-se a autoridade utilizar-se do arbitramento, tendo em vista que o valor declarado na negociação divergia daquele considerado normal no mercado. Assim, chegou-se ao valor de 385.000,00.

A revisão de lançamento foi efetuada tendo sido realizada vistoria no imóvel, como determina o art. 48, § 2º da Lei nº 2597/2008.

Diante das pesquisas de mercado realizadas através de contatos com firmas imobiliárias, proprietários e corretores de imóveis, e a situação fática encontrada durante a vistoria, foi considerado que assiste razão, em parte, o Requerente, encontrando-se, dessa forma, o valor médio de R\$ 291.319,39.

O Contribuinte não recorreu da decisão de Primeira Instância, conformando-se com o valor apresentado pela Administração, com o pagamento da guia emitida por esta Secretaria no valor de 5.826,39 (cinco mil, oitocentos e vinte e seis reais e trinta e nove centavos), conforme dispõe o art. 54 da Lei 2678/09, in verbis.

**"Art. 54. O CÁLCULO DO IMPOSTO SERÁ FEITO COM A APLICAÇÃO DA ALÍQUOTA DE 2% (DOIS POR CENTO) SOBRE O VALOR FIXADO PARA A BASE DE CÁLCULO."**

Nestes termos, em consonância com o parecer da Representação Fazendária, é o voto para negar provimento ao Recurso de Ofício, mantendo-se a decisão recorrida, consequentemente, pelo improvimento.

FCCN em 14 de março de 2019

**Nº do documento:** 00056/2019      **Tipo do documento:** DESPACHO  
**Descrição:** CERTIFICADO DA DECISÃO  
**Autor:** 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE  
**Data da criação:** 29/03/2019 11:41:35  
**Código de Autenticação:** 3B2686E9A67071B9-0

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

**PROCESSO Nº.030/000362/19  
14/03/2019**

**DATA: -**

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

**1107º SESSÃO HORA: - 10:00 DATA: 14/03/2019**

**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 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 )**

**VOTO DE DESEMPATE: - SIM ( ) NÃO ( X )**

**RELATOR DO ACÓRDÃO: - Sr. Paulino Gonçalves Moreira Leite Filh  
FCCN, em 14 de março de 2019**

Documento assinado em 29/03/2019 11:41:53 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

<b>Nº do documento:</b>	00051/2019	<b>Tipo do documento:</b>	ACÓRDÃO
<b>Descrição:</b>	ACÓRDÃO Nº 2348/2019		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	29/03/2019 11:49:23		
<b>Código de Autenticação:</b>	3B2774613C3D2373-3		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

**ATA DA 1107º Sessão Ordinária**  
**14/03/2019**

**DATA: -**

**DECISÕES PROFERIDAS**

**Processo: - 030/000362/2019 - SRA. CARLA MARIA ARMOND**

**RECORRENTE: - Fazenda Pública Municipal**

**RECORRIDO: - A mesma**

**RELATOR: - - Sr. Paulino Gonçalves Moreira Leite Filho**

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

**EMENTA APROVADA**

**ACÓRDÃO Nº.2348/2019**

**"ITBI - RECURSO DE OFÍCIO - DECISÃO QUE REDUZIU O VALOR VENAL DO IMÓVEL COM BASE EM AVALIAÇÃO REALIZADA PELA ADMINISTRAÇÃO - IMPROCEDÊNCIA DO RECURSO."**

FCCN em 14 de março de 2019

Documento assinado em 29/03/2019 12:47:06 por PAULO CESAR SOARES GOMES - FISCAL DE  
TRIBUTOS / MAT: 2326833

<b>Nº do documento:</b>	00035/2019	<b>Tipo do documento:</b>	OFÍCIO DAS DECISÕES
<b>Descrição:</b>	OFICIO DA DECISÃO		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	29/03/2019 11:54:45		
<b>Código de Autenticação:</b>	56D400FDC3852FF2-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

**RECURSO: - 030/000362/2019 - SRA. CARLA MARIA ARMOND**

**RECURSO DE OFÍCIO**

**MATÉRIA: - ITBIM - REVISÃO DE LANÇAMENTO**

Senhor secretário,

A conclusão deste Colegiado, por unanimidade de votos, foi de 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 3338/2018.

FCCN em 14 de março de 2019

<b>Nº do documento:</b>	00020/2019	<b>Tipo do documento:</b>	ACÓRDÃO
<b>Descrição:</b>	PUBLICAR ACÓRDÃO 2348/2019		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	29/03/2019 11:57:54		
<b>Código de Autenticação:</b>	9E3D3AF8E78A9C76-7		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

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 2348/2019 - ITBI - RECURSO DE OFÍCIO - DECISÃO QUE REDUZIU O VALOR VENAL DO IMÓVEL COM BASE EM AVALIAÇÃO REALIZADA PELA ADMINISTRAÇÃO - IMPROCEDÊNCIA DO RECURSO."**

FCCN, EM 14 DE MARÇO DE 2019

Documento assinado em 29/03/2019 13:01:20 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

Publicado D.O. de 05/06/19  
em 05/06/19

SIL MLHSFarias  
Maria Lucia H. S. Farias  
Matrícula 239.121-0

Processo nº 30/13216/12 - Arquivasse de acordo com a conclusão da

**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
DESPACHO DO COORDENADOR DO ISS E TAXAS**

**EDITAL**  
030/0015867/2016 - NITTEC EMPREITEIRA LTDA - EPP  
"A Coordenação de Planejamento e Fiscalização torna pública as Notificações nº 10488, 10489, 10490 e 10491 à empresa NITTEC EMPREITEIRA LTDA - EPP, CNPJ 06.080.217/0001-68 e inscrição municipal nº 122446-8, que prorrogam por 30, 60, 60 e 60 dias, respectivamente, a ação fiscal iniciada através da intimação nº 10147 nos termos do Art. 13 do Decreto nº 10.437/09 e do art. 43 da Lei 3.368/18."

030/0019426/2018 - BRASCOP COOPERATIVA DE TRABALHO LTDA  
"A Coordenação de ISS e Taxas torna público o Auto de Infração nº 56186, por não ter recolhido o ISS devido ao Município de Niterói, no período de novembro de 2014 a maio de 2016, bem como os Autos de Infração Regulamentares nº 56190 e 56194, por não ter atendido a intimação nº 10415 e ter emitido documentos fiscais em desacordo com os requisitos regulamentares, respectivamente. Todos os Autos de Infração, referem-se à empresa BRASCOP COOPERATIVA DE TRABALHO LTDA., CNPJ nº 04.214.936/0001-76, e inscrição municipal de nº 142.357-3, por conta do contribuinte não ter sido localizado no endereço cadastrado, nos termos do art. 24, inciso IV e art. 25 inciso IV c/c art. 63 todos da Lei 3.368/2018. O interessado dispõe do prazo de 30 dias, a contar da ciência, para impugnação."

**DESPACHO DO PRESIDENTE DO CONSELHO DOS CONTRIBUINTES - CC**

030/000362/2019 - CARLA MARIA ARMOND  
"Acórdão nº 2348/2019 - ITBI - Recurso de Ofício - Decisão que reduziu o valor venal do imóvel com base em avaliação realizada pela Administração - Improcedência do Recurso."

030/010176/2018 - WANIA MARIA DE SOUZA ROCHA  
"Acórdão nº 2351/2019 - ITBI - Revisão de Lançamento - Recurso de Ofício - Improvimento."

030/003035/2018 - SERGIO SAIDE DE MELLO  
"Acórdão nº 2353/2019 - IPTU - Revisão de Lançamento - Recurso de Ofício - Redução do valor venal e do imposto com fundamento em vistoria procedida pelo setor competente. Recurso de Ofício - Improvimento."

030/0018602/2018 - PEDRO PAULO RODRIGUES ALVES  
"Acórdão nº 2356/2019 - IPTU - Recurso Voluntário - Lançamento Complementar - Alteração do revestimento da fachada - Fato não conhecido pela fiscalização ao tempo do lançamento anterior - Erro de fato caracterizado - Desconsideração das áreas comuns no cálculo do valor venal - Aumento da área tributável - Situação previamente conhecida pela Administração Tributária - Erro de direito - Impossibilidade de segregação - Nulidade do lançamento - Provimento do Recurso."

030/0018556/2018 - LAERCIO DE MENDONÇA FURTADO  
"Acórdão nº 2365/2019 - IPTU - Recurso Voluntário - Lançamento complementar - Alteração do revestimento da fachada - Fato não conhecido pela fiscalização ao tempo do lançamento anterior - Erro de fato caracterizado - Desconsideração das áreas comuns no cálculo do valor venal - Aumento da área tributável - Situação previamente conhecida pela Administração Tributária - Erro de direito - Impossibilidade de segregação dos valores - Nulidade do lançamento - Provimento do Recurso."

030/000543/2019 - PAULO AUGUSTO DE MARIA BOTELHO  
"Acórdão nº 2366/2019 - ITBI - Revisão de Lançamento - Recurso Voluntário - Improvimento."

**DESPACHO DO COORDENADOR DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS**

**EDITAL**  
**NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E DE TAXA DE COLETA IMOBILIÁRIA DE LIXO**

O Coordenador de Tributação, responsável pela fiscalização do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e da Taxa de Coleta Imobiliária de Lixo (TCIL), com base no artigo 24, inciso IV, da Lei Municipal 3.368/2018, torna público o presente edital de notificação de lançamentos novos, revistos ou complementares desses tributos, pelo fato de o contribuinte não ter sido localizado no endereço cadastrado ou não ter comparecido à Secretaria Municipal de Fazenda.

PROCESSO	INSCRIÇÃO (CGM)	NOME	CPF/CNPJ
030/00193/2019	17063-9	CARLOS ALBERTO SOARES DE FREITAS	300.528.077-20
030/00490/2019	25143-1	MMC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	572.246.257-87
030/000858/2019	83720-3	DANIEL RIENTE	003.098.857-87
030/028515/2018	73074-2	JOSE GONCALVES	076.117.857-87

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 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 e 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.

<b>Nº do documento:</b>	01923/2019	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	null		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	15/07/2019 11:18:55		
<b>Código de Autenticação:</b>	1729881945261B27-8		

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 05 de junho 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.

2019

FCCN em 15 de julho de

Documento assinado em 15/07/2019 11:18:55 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148