



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Proc. Físico: 030010049/2018
Proc. ProcNit: 030010416/2021

Data: 17/10/2022

4. Poderia o Conselho de Contribuintes negar fé a uma certidão emitida pelo órgão competente do próprio Município de Niterói?

Desse modo, solicitamos aos conselheiros que já se pronunciaram que reflitam sobre todas essas questões e que, se possível, revejam seus posicionamentos, votando pela validação do lançamento efetuado, tomando por base particularmente o fato de que, a partir da realização da última vistoria, efetuada em 15/09/2022, foi possível verificar que os registros do RGI, que também serviram de base para a lavratura da escritura de compra e venda, não correspondem ao que de fato existe no local.

Contudo, considerando-se as novas informações trazidas aos autos pela vistoria efetuada no imóvel que resultou em área construída inferior àquela inicialmente levantada, entende-se que o lançamento deve ser revisto neste aspecto, reduzindo-a para 266,02 m² (fls. 817/818).

Pelos motivos acima expostos, somos pelo conhecimento do Recurso de Ofício e seu PROVIMENTO e pelo conhecimento do Recurso Voluntário e seu PROVIMENTO PARCIAL, reduzindo-se apenas a área edificada que serviu de base para o lançamento efetuado por meio da notificação emitida em 15/07/2019.

Niterói, 17 de outubro de 2022.

17/10/2022

X *André Luís Cardoso Pires*

André Luís Cardoso Pires
Representante da Fazenda

PROCESSO Nº 30010049/2018 - ESPELHO Nº 030/0010416/2021

Ilmo. Senhor Vice Presidente do Conselho de Contribuintes e demais Conselheiros:

Em atendimento ao despacho de fls. 905, seguem nossas considerações a respeito do acrescido a partir do voto de minha relatoria, exarado às fls. 565/575 dos Autos.

Em prestígio ao princípio da celeridade e economia processual, adoto o relatório juntado pela representação processual em seu parecer de fls. 856/889.

PRELIMINAR DE NULIDADE

Em que pese as inúmeras petições juntadas pelo contribuinte onde requer a anulação de diversos atos processuais, bem como, impugna diversos documentos e certidões, não vislumbrei em nenhuma delas vício insanável que pudesse eivar de nulidade o processo, pelo que, rejeito o referido pedido de anulação ou desentranhamento de quaisquer documentos, pelo que rejeito de pronto tais requerimentos.

ACERCA DO ACRESCIDO

Dentre os documentos juntados, chamo atenção desse egrégio conselho para a última vistoria realizada no imóvel, que constatou a situação fática do local. Pelo referido documento juntado às fls. 816, bem como, pelo croqui e fotos a ela colacionadas, não restou, a nosso sentir, dúvida que o contribuinte, além de não ser o proprietário, também não tem posse da área da pedreira.

O agente público que realizou a vistoria enfatizou de forma inequívoca que a parte utilizada pelo contribuinte é de 310,40m², sendo que, **“o que excede fica localizada em uma região com um aclave acentuado, uma pedreira, não sendo possível assim realizar a diligência”**.



Processo Espelho 030010416/2021	Data 10/04/2023	Folhas
------------------------------------	--------------------	--------

PROCESSO FÍSICO ORIGINAL: 030010049/2018
PROCESSO ESPELHO: 030010416/2021

RECURSO DE OFÍCIO:

RECORRENTE: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL
RECORRIDO: LUIZ CARLOS DIAS VIANNA

RECURSO VOLUNTÁRIO:

RECORRENTE: LUIZ CARLOS DIAS VIANNA
RECORRIDO: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL

EMENTA: IPTU. RECURSO DE OFÍCIO E RECURSO VOLUNTÁRIO.

1) LANÇAMENTO COMPLEMENTAR REFERENTE AOS EXERCÍCIOS DE 2013 A 2018: MANUTENÇÃO PARCIAL DO LANÇAMENTO, COM A EXCLUSÃO DA REVISÃO RELATIVA A TRÊS ELEMENTOS CADASTRAIS (ÁREA DO LOTE, PEDOLOGIA DO LOTE E TOPOGRAFIA DO LOTE), POR RESTAR CONFIGURADO ERRO DE FATO CONHECIDO PELO SETOR DO IPTU, E COM A RETIFICAÇÃO DA ÁREA EDIFICADA DO IMÓVEL, EM FACE DA NOVA VISTORIA REALIZADA PELO SEDIL, QUE APUROU UMA ÁREA EDIFICADA DE 266,02 M².

2) LANÇAMENTO ANUAL DE OFÍCIO REFERENTE AO EXERCÍCIO DE 2019: CONSTATAÇÃO PELO SETOR COMPETENTE DA SMF DE QUE OS DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL ESTAVAM INCORRETOS. POSSIBILIDADE DE ADEQUAÇÃO À REALIDADE FÁTICA DO IMÓVEL. PODER-DEVER DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. ALTERAÇÕES CADASTRAIS PROMOVIDAS ANTERIORMENTE AO LANÇAMENTO ANUAL DE OFÍCIO. CONTROVÉRSIA RELATIVA À ÁREA DO LOTE DIRIMIDA PELA SMU. INFORMAÇÕES DO RGI, QUANTO À ÁREA DO LOTE, VAGAS E IMPRECISAS. DESMEMBRAMENTO ANTERIOR À LEI Nº 6.766/1969, QUE DEPENDE SOMENTE DE CERTIDÃO MUNICIPAL QUANTO À APURAÇÃO DA ÁREA DO LOTE. RETIFICAÇÃO QUE DEVE SER EFETIVADA SOMENTE EM RELAÇÃO À ÁREA EDIFICADA DO IMÓVEL, CONFORME A NOVA VISTORIA PROMOVIDA PELO SEDIL.

CONCLUSÃO: RECURSO DE OFÍCIO CONHECIDO E DESPROVIDO E RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E PROVIDO PARCIALMENTE.

Ilustres membros deste Conselho de Contribuintes,

O presente processo teve origem em impugnação manejada pelo sujeito passivo em face de lançamentos complementares relativos ao IPTU, compreendendo os exercícios de 2013 a 2018.

Por seu turno, o lançamento originalmente impugnado (fls. 22) decorreu de revisão de ofício efetuada pela Coordenação de IPTU (CIPTU) em relação as seguintes características do imóvel: área do lote (de 267 m² para 12.547 m²), área construída (de 144 m² para 398 m²), pedologia do lote (normal para rochosa),



Processo Espelho	Data	Folhas
030010416/2021	10/04/2023	

topografia do lote (regular para irregular), metragem da testada (de 7m para 9m), característica da construção (de casa para loja), estrutura (de alvenaria para concreto), uso (de residencial para comercial) e revestimento externo da edificação (de reboco para tinta a óleo).

Em relação à área edificada da construção, em face da não autorização da vistoria, foi realizada uma estimativa pelo sistema Civitas, resultando na área de 398,31 m² (fls. 11).

Às fls. 20, o auditor fiscal responsável pelo lançamento assinalou que:

- o imóvel estava cadastrado como casa, residencial, com estrutura de alvenaria e com 144 m² de área construída;
- o imóvel é ocupado, pelo menos desde 2010, por um instituto de beleza;
- foi tentado, por diversas oportunidades, proceder à vistoria no imóvel, mas não foi autorizada a medição;
- assim, a área edificada do imóvel foi arbitrada em 398 m², conforme croqui elaborado a partir do sistema Civitas;
- em relação ao terreno, de acordo com o projeto de retificação de desmembramento aprovado pela SMU, em 02/08/1967, a área do lote passou a ser de 12.547 m²;
- a maior parte da área do lote é composta por uma pedreira, com topografia irregular e pedologia rochosa;
- além disso, a testada é de 9m e não de 7m;
- assim, foram realizados os ajustes cadastrais, com a realização de lançamentos complementares relativos aos exercícios de 2013 a 2018;

Na impugnação apresentada (fls. 26/28), o contribuinte destaca que:

- para o cálculo do valor venal do imóvel deve ser utilizada a área do terreno de 267 m² e a área construída de 336,67 m²;
- a certidão emitida pelo Cartório do 9º Ofício de Justiça de Niterói registra que os limites do imóvel são: de um lado com o prédio nº 144 e de outro com o prédio nº 155, ambos da rua Mariz e Barros, e nos fundos com as vertentes;
- as vertentes as quais se referem a certidão consistem na encosta rochosa existente nos fundos do terreno;
- de acordo com a certidão, o terreno mediria 9,75 m de largura por 25 m de frente a fundos;
- o terreno tem somente 267 m²;
- o primeiro pavimento do imóvel é totalmente ocupado por solo e rochas naturais, não podendo ser considerado como área construída.

Apresenta também (fls. 28) uma tabela contendo a área de cada pavimento, totalizando 336,67 m².



Processo Espelho	Data	Folhas
030010416/2021	10/04/2023	

Às fls. 40/41, foi apresentada nova petição pelo contribuinte, questionando o lançamento referente ao exercício de 2019, por ter sido utilizada a mesma base de cálculo dos lançamentos complementares. Na referida petição, o contribuinte assinala, em suma, que:

- devem ser analisadas, de forma conjunta, a impugnação aos lançamentos complementares do IPTU e a impugnação em face do lançamento anual relativo ao exercício de 2019;
- foi realizado um depósito administrativo do valor do IPTU referente ao exercício de 2019, englobando o desconto da cota única, de 8%;
- deve ser mantida a área do terreno em 267 m² para o cálculo relativo ao exercício de 2019, bem como a área construída de 336,67 m².

Às fls. 45, a CIPTU solicitou a realização de nova vistoria pelo SEDIL, tendo sido efetuada a vistoria, com a apuração da área edificada de 311,08 m².

Desse modo, diante da alteração da área construída do imóvel, foi realizado novo lançamento complementar em relação aos exercícios de 2013 a 2018 (fls. 54/56) e novo lançamento anual quanto ao exercício de 2019.

Às fls. 57/59 e 63 consta manifestação do auditor fiscal responsável pelo lançamento que destaca, em suma, o seguinte:

- não houve discordância do contribuinte em relação aos elementos cadastrais relativos à estrutura, ao uso e à característica da construção;
- em relação à área construída, o contribuinte tem razão, sendo a área apurada de 311m²;
- quanto às dimensões do terreno, a competência executiva e legislativa sobre a matéria é urbanística municipal, sendo a definição dos limites e das áreas dos lotes dada pela aprovação dos projetos de parcelamento pela secretaria competente;
- no caso em questão, houve uma aprovação regular, em 02/08/1967, de um projeto de retificação de desmembramento e remembramento, que teve por consequência a alteração da superfície total do imóvel de nº 151 da Rua Mariz e Marros, para a área de 12.547 m²;
- as informações do projeto aprovado não foram averbadas junto ao RGI pelo antigo proprietário.

Às fls. 64 consta decisão do DEFIS acolhendo a manifestação do auditor fiscal responsável pelo lançamento e deferindo parcialmente a impugnação, com a redução da área edificada, de 398 m² para 311 m².

Às fls. 67/73 e 60/62 consta recurso apresentado pelo impugnante em face da decisão proferida pelo DEFIS, tendo sido sustentado, em síntese, que:

- o auditor fiscal responsável pelo lançamento citou de forma genérica a legislação sobre a matéria urbanística, sem mencionar a base legal quanto à competência para a definição dos limites e áreas dos lotes;



Processo Espelho	Data	Folhas
030010416/2021	10/04/2023	

- as medidas reais do lote 151 da Rua Mariz e Barros, que constam do RGI, são 9,75m de largura e 25m, mais ou menos, de frente a fundos;
- a matéria urbanística não guarda qualquer relação com a cobrança do IPTU;
- a competência legislativa sobre parcelamento de solo municipal é federal, não podendo o município alterar dispositivos da Lei nº 6.766/1979;
- o que define os limites e as áreas dos lotes para fins de lançamento do IPTU é a ocorrência do fato gerador do imposto;
- foi apresentada certidão do RGI na qual consta que o terreno tem 9,75 m de largura e 25m, mais ou menos, de frente a fundos, o que resulta em uma área aproximada de 267 m²;
- a referida certidão constitui prova inconteste da área do terreno;
- o livro de implantação de inscrições não tem a menor relevância para fins de lançamento do IPTU, não determinando o seu fato gerador, base de cálculo ou contribuinte;
- os projetos de parcelamento são meros requerimentos apresentados pelos interessados à prefeitura municipal e que devem estar acompanhados de certidão atualizada da matrícula da gleba;
- no caso dos autos, o requerente não submeteu o projeto ao RGI, tendo caducado a aprovação concedida pela prefeitura, que não produz mais efeitos desde fevereiro de 1968;
- a planta contém erros grosseiros de escala e de cálculo de área;
- dentro da área considerada no lançamento, existem diversas construções de terceiros, que provavelmente são contribuintes do IPTU;
- a estrutura da área construída é de alvenaria.

Às fls. 90 foi solicitada manifestação da COTRI para fundamentar a decisão da SUREM.

Às fls. 91 consta parecer da COTRI, assinalando que a decisão do Diretor da DEFIS é definitiva e encerraria o contencioso, na forma do disposto no art. 142 da Lei nº 3.368/2018. Sugeriu, assim, o indeferimento do recurso.

Às fls. 102 consta despacho do Subsecretário da Receita, solicitando o esclarecimento de dois pontos: o primeiro, quanto ao fato de se considerar a decisão do Diretor da DEFIS como de primeira instância; e o segundo, quanto à matéria contida na defesa ter ultrapassado a simples discussão cadastral, ingressando nos elementos jurídicos do lançamento.

Às fls. 121/125 consta parecer da COTRI, quanto aos questionamentos formulados pelo Subsecretário da Receita, nos seguintes termos, em suma:

- no caso dos autos, o próprio Coordenador do IPTU foi o responsável pelo lançamento;



Processo Espelho	Data	Folhas
030010416/2021	10/04/2023	

- segundo a regra estabelecida no art. 140 da Lei nº 3.368/2018, a impugnação deveria ser julgada pelo Diretor do DEFIS e eventual recurso deveria ser julgado pelo Subsecretário da Receita;

- contudo, a norma em questão passou a vigorar somente a partir de 23/10/2018, devendo ser aplicada, no caso dos autos, a legislação anterior, que atribuía a competência para o julgamento ao Coordenador de Tributação;

- a decisão proferida pelo Diretor do DEFIS padece de vício de competência e deve ser anulada.

Às fls. 135, o Subsecretário da Receita, acolhendo o parecer da COTRI, declarou nula a decisão proferida pelo Diretor do DEFIS, com remessa dos autos à COTRI para novo julgamento.

Às fls. 162/166 o contribuinte apresentou uma petição com considerações a respeito da planta, assinalando, em síntese, que:

- as informações contidas na planta não constam da matrícula do RGI;
- o imóvel nº 177 da Rua Mariz e Barros não sofreu desmembramento e nunca teve uma área de 12.415,93 m² que pudesse ser lembrada, nem uma área de 1.693,95 m² mais 251,16 m² que pudesse ser lembrada;

- o imóvel nº 151 da Rua Mariz e Barros não sofreu desmembramento;
- o imóvel nº 360 da Rua Gavião Peixoto não sofreu lembramento;
- o imóvel nº 185 da Rua Mariz e Barros não foi lembrado ao imóvel nº 360 da Rua Gavião Peixoto;

- a área de 12.451,93 m², que consta da planta, pertence atualmente ao imóvel de nº 177 da Rua Mariz e Barros, pois este não sofreu qualquer desmembramento;

- os limites descritos na certidão do RGI do imóvel nº 151 são precisos;
- a anotação realizada na matrícula do imóvel nº 177, em 1978, que substituiu a expressão “fundos com quem de direito” por “hoje área do morro pertencente ao prédio de nº 151 da rua Mariz e Barros” não tem nenhum valor, aplicando-se somente ao imóvel de nº 177;

- a referida anotação representa mais uma contradição com a planta, pois nesta consta que o imóvel de nº 177 faz fundos com o imóvel de nº 360 da Rua Gavião Peixoto.

Às fls. 218 consta a decisão de primeira instância proferida pelo Coordenador de Tributação, julgando parcialmente procedente a impugnação em relação aos exercícios de 2013 a 2018 e improcedente quanto aos exercícios de 2019 e 2020. A referida decisão fundamentou-se no parecer de fls. 167/192, que assinalou, em suma, que:

- as alterações relativas ao uso do imóvel, a categoria da construção, a medida da área construída e a extensão da testada do lote devem ser mantidas, tendo sido eliminado o seu caráter controverso;



Processo Espelho	Data	Folhas
030010416/2021	10/04/2023	

- não cabe o lançamento retroativo do IPTU em relação aos exercícios de 2013 a 2018, pois as informações referentes à metragem do imóvel foram comunicadas às autoridades fazendárias;
- em relação aos exercícios de 2019 e de 2020, tratando-se de informações relativas às matérias de fato, dimensões do lote, prestadas pelos próprios coproprietários à época, aplica-se o disposto no art. 147 do CTN;
- a controvérsia nos autos não diz respeito à questão de direito (propriedade em si), mas sim a uma questão de fato, a metragem da área;
- o imóvel cuja tributação está em discussão não teve sua área lembrada a nenhum outro imóvel e as áreas a ele atribuídas na planta tinham o objetivo de regularizar uma situação imobiliária para futura alienação em conjunto;
- a única prova apresentada pelo contribuinte para sustentar sua argumentação é a certidão do RGI, documento cuja utilidade principal é a de comprovar o direito à prioridade do imóvel, não sendo prova técnica adequada para comprovar a correção das metragens;
- no caso dos autos, o conteúdo do texto registral é impreciso e não oferece grande parte de dados essenciais para a tributação do IPTU, não constando dele informações sobre a área construída e a área do lote.

Insurgindo-se contra a decisão proferida em primeira instância, o impugnante apresentou Recurso Voluntário, reiterando os argumentos já expostos nos autos, tendo sido distribuído o processo para a relatoria do ilustre Conselheiro Luiz Claudio.

Em 18 de agosto de 2021, na 1.268ª Sessão Ordinária, o ilustre Conselheiro Relator apresentou o seu voto (fls. 565/575) no sentido do conhecimento e provimento parcial do Recurso Voluntário e conhecimento e provimento do Recurso de Ofício, considerando, em síntese, que:

- 1) Quanto ao recurso de ofício:
 - o contribuinte não questionou a alteração da área construída do imóvel, tendo aceitado a área apurada na nova diligência realizada pela SMF, de 311 m²;
 - em relação ao uso do imóvel, à área construída e outras características, são fatos que deveriam ter sido informados pelo contribuinte, justificando-se o lançamento complementar com data retroativa para os exercícios de 2013 e de 2018, razão pela qual o recurso de ofício deve ser provido;
- 2) Quanto ao recurso voluntário:
 - o recorrente adquiriu o imóvel em 20/01/2005;
 - não há como se apurar a metragem correta do lote somente pelas certidões do RGI, contudo, a informação contida no RGI dá conta de que o terreno mede, aproximadamente, 243,75 m², considerando as medidas de frente a fundos e nos fundos;
 - no cadastro da SMF, o referido lote possuía a área de 267 m²;



Processo Espelho	Data	Folhas
030010416/2021	10/04/2023	

- o projeto de remembramento, embora aprovado em 1967, nunca foi averbado junto à matrícula do RGI, não se podendo afirmar que o recorrente tinha a propriedade sobre a área contida na planta;
- o projeto de remembramento que sustentou o lançamento perdeu a sua validade e eficácia, tendo caducado na forma do art. 18 da Lei nº 6766/1979.
- não restou configurado o *animus domini* do recorrente em relação à pedreira.

Na referida Sessão Ordinária, entendi que a Secretaria Municipal de Urbanismo (SMU) deveria se manifestar quanto à área real do lote correspondente ao imóvel objeto do lançamento impugnado, razão pela qual sugeri diligência ao referido órgão, tendo sido acolhida, por unanimidade, por este Conselho.

Na 1.273ª Sessão Ordinária, realizada em 1º de setembro de 2021, apresentei ao plenário do Conselho os termos da diligência a ser realizada pela SMU, tendo sido decidido, por unanimidade, pela inclusão de mais um item, de nº 3, aos termos da diligência (fls. 595).

Na 1.305ª Sessão Ordinária, realizada em 22 de dezembro de 2021, o Conselho discutiu quanto ao atendimento ou não da diligência por parte da SMU, tendo sido decidido, por unanimidade, que a resposta do órgão não atendeu à diligência solicitada pelo Conselho. Desse modo, solicitou-se novamente a realização da diligência pela SMU.

Em 13 de julho de 2022, na 1.353ª Sessão Ordinária, foi apreciada a diligência realizada pela SMU, com início de discussão em relação aos quesitos apresentados pelo Recorrente. Após a leitura da decisão do Vice-Presidente do Conselho (atuando em substituição ao Conselheiro Presidente), deferindo em parte os quesitos formulados pelo Recorrente, iniciou-se a discussão sobre a matéria, tendo o Conselheiro Márcio Mateus apresentado alguns pontos que deveriam, no seu entender, nortear a matéria em litígio. Nesta ocasião, após a oitiva do referido Conselheiro, o Recorrente desistiu dos quesitos formulados. O Conselheiro Márcio Mateus solicitou, então, vista dos autos para apreciação da matéria e apresentação do seu voto.

Na 1.360ª Sessão Ordinária, realizada em 18 de agosto de 2022, o Conselheiro Márcio Mateus apresentou o seu voto de vista, concluindo pelo desprovisionamento do Recurso de Ofício e provimento parcial do Recurso Voluntário, assinalando, em suma, que:

- quanto às alterações cadastrais relativas à testada e características construtivas, não há qualquer reparo a ser feito na decisão de primeira instância;
- o ponto remanescente se refere à área da pedreira;

Processo Espelho	Data	Folhas
030010416/2021	10/04/2023	

- a autoridade fiscal, à época da apresentação da planta na SMF, pode ter aplicado corretamente algum entendimento que afastava a referida área da tributação;

- a ausência de clareza das informações e a ausência da legislação tributária aplicável à época não permitem afirmar que houve erro do agente fiscal;

- não restou devidamente demonstrado nos autos violação à norma tributária municipal;

- da leitura dos históricos do RGI, pode-se concluir que a área da pedreira aparentava estar distribuída entre diversos imóveis, sendo a maior parte pertencente ao imóvel correspondente ao terreno s/nº da Mariz e Barros;

- a planta apresentada em 1967 já não refletia os contornos territoriais definidos originalmente por ocasião do espólio, levando a crer que, conforme eram vendidas as propriedades imobiliárias fruto da herança, a área da pedreira era gradativamente retirada dos imóveis e acumulada nos fundos do imóvel de nº 151, onde residiam os coproprietários;

- em face do procedimento provavelmente adotado, e diante da omissão no registro imobiliário, conclui-se que a área de 12.415,93 m² da pedreira foi objeto de abandono pelos proprietários à época;

- o descompasso entre matrícula do RGI e a planta evidencia a intenção de manter como propriedade apenas a parte mais vantajosa dos imóveis;

- mesmo em 1939, o Decreto nº 4.857 já impunha, ao tratar da transcrição para a transferência da propriedade imóvel, que os dados do terreno fossem indicados com precisão;

- pode-se depreender que a área da pedreira não foi transmitida aos adquirentes e, por via de consequência, deixou de ser registrada;

- a área da pedreira não foi objeto de transmissão nem de registro pelos antigos proprietários, de modo a evidenciar a própria ausência de *animus negociandi*;

- houve erro quanto à identificação do sujeito passivo do IPTU, tendo em vista que a área da pedreira não foi transmitida pelos antigos proprietários por meio das escrituras públicas da época, o que permite afastar o recorrente da sujeição passiva do IPTU.

Na mesma sessão, o Representante da Fazenda André Luís pediu ao Presidente da sessão, Conselheiro Luiz Alberto, que esta fosse suspensa, com base no disposto no art. 101, parágrafo único, do Decreto nº 9.735/2005 (Regimento Interno do Conselho), tendo sido deferido o pedido, com suspensão da referida sessão.

Às fls. 816/829 consta despacho do SEDIL, informando que, após a realização de vistoria no imóvel, foi elaborado um croqui apontando a área total construída da unidade e a área territorial, destacando que a área de 310,40 m² do lote apresentado no croqui refere-se à parte utilizada pelo contribuinte, estando o excedente

Processo Espelho	Data	Folhas
030010416/2021	10/04/2023	

localizado em uma região com um aclave acentuado, uma pedreira, não sendo possível assim realizar a diligência.

Às fls. 834/835 o SEDIL apresentou um croqui mais completo do imóvel, contendo as cotas das construções e do terreno.

A representação fazendária apresentou, às fls. 856/889, novo parecer sobre os fatos trazidos aos autos após a primeira manifestação, assinalando, em suma, que:

- a certidão do RGI não guarda nenhuma correspondência com o imóvel existente no local;
- a vistoria realizada pelo SEDIL evidenciou que, em relação à pedologia, inexistente parte plana, tendo em vista que a pedreira se estende até o pavimento térreo e coincide em parte com a própria testada do terreno;
- a construção foi realizada com o aproveitamento da encosta na qual se encontra;
- o registro do RGI não menciona os cinco planos da encosta que são efetivamente ocupados pelo imóvel;
- a questão referente ao *animus domini* não se aplica ao caso dos autos, tendo em vista que o lançamento do IPTU baseou-se na propriedade e não na posse;
- o recorrente tinha o conhecimento da planta de remembramento do imóvel desde 2013, conforme relatado em e-mail encaminhado ao cartório do Conselho de Contribuintes e para várias autoridades do município;
- as decisões proferidas por tribunais, no que tange ao IPTU, privilegiam o procedimento administrativo municipal em detrimento da situação jurídica desatualizada do imóvel junto ao RGI;
- três outras inscrições imobiliárias, próximas ao imóvel objeto do litígio, possuem, no cadastro imobiliário, área do lote que engloba parte do morro situado aos fundos da construção;
- o Código Civil, tanto de 1916 quanto de 2002, somente prevê a perda da propriedade por abandono em sua integralidade;
- não se pode presumir o abandono de parte do imóvel pelo proprietário, especialmente se resultar em dispensa da obrigação tributária;
- a legislação municipal somente prevê a perda da propriedade por abandono, no caso de integralidade do imóvel;
- não é da competência do Conselho de Contribuintes a adoção de providências quanto à criação de matrícula cadastral específica, assim como o encaminhamento dos autos ao setor de Patrimônio para avaliação quanto à arrecadação da área supostamente abandonada.
- tendo em vista as novas informações trazidas aos autos após a vistoria efetuada pelo SEDIL, a área edificada do imóvel deve ser reduzida para 266,02 m².



Processo Espelho	Data	Folhas
030010416/2021	10/04/2023	

A representação fazendária conclui, portanto, em seu novo parecer, pelo conhecimento e provimento do Recurso de Ofício e pelo conhecimento e provimento parcial do Recurso Voluntário.

O Recorrente acostou às fls. 895/904 nova petição, alegando, em suma, que:

- a vistoria realizada no imóvel serviu para demonstrar incorreções da planta imobiliária, quanto a dimensões e confrontações;
- em folha juntada de processo oriundo da Secretaria do Clima, existem informações de que o Morro da Pedreira seria uma área pública;
- a planta imobiliária apresenta diversas informações falsas sobre dimensões e áreas dos imóveis, confrontações e propriedade e transferência de propriedade da área do Morro da Pedreira;
- houve uma falsificação da transcrição 3982, do Cartório do 9º Ofício de Justiça de Niterói, tendo em vista que uma das confrontações é com o imóvel de nº 147 e não de nº 177;
- a SMU não tem o poder de definir o proprietário de um imóvel, sendo competência do cartório de registro de imóveis;
- a certidão nº 362/2022 contém diversas informações incorretas relativas às confrontações existentes na planta imobiliária, à área territorial, não tendo sido apresentados os títulos de propriedade dos antigos proprietários do imóvel;
- o processo administrativo deve ser anulado;
- o cadastro imobiliário e a base de cálculo do IPTU devem retornar à situação anterior aos lançamentos efetuados.

Na 1.406ª Sessão Ordinária, realizada em 29 de março de 2023, o Conselheiro Relator, Luiz Claudio, reconsiderou parcialmente o seu voto original, entendendo que a área edificada do imóvel deveria ser alterada para 266,02 m², diante da vistoria realizada pelo SEDIL às fls. 816. Iniciados os debates, solicitei vista dos autos, justificando que havia sugerido a realização da diligência pela SMU, acolhida por unanimidade pelo Plenário, entendendo que as informações do referido órgão seriam relevantes para o deslinde do litígio. Assim, embora as informações tenham sido prestadas, não foram, no meu sentir, objeto de correta análise até então.

Desse modo, apresento o presente voto divergente, pedindo vênias aos ilustres Conselheiros Relator, Luiz Carlos, e Revisor, Márcio Mateus, por discordar parcialmente dos seus entendimentos.

VOTO DIVERGENTE

No que se refere ao **Recurso de Ofício**, o seu cabimento decorreu do fato de a decisão de primeira instância ter excluído do lançamento do IPTU referente aos exercícios de 2013 a 2018 a diferença quanto às alterações promovidas em relação à área, à topografia e à pedologia.

Processo Espelho	Data	Folhas
030010416/2021	10/04/2023	

Quanto a esta exclusão, cabe destacar que o lançamento complementar do IPTU se baseou em alterações cadastrais relativas a 9 (nove) elementos cadastrais. Destes, entendo que somente três (área do lote, pedologia do lote e topografia do lote), de fato, já eram de conhecimento da SMF quando da realização do lançamento, razão pela qual acompanho a decisão de primeira instância quanto ao Recurso de Ofício.

Isto porque, conforme se extrai dos autos, a planta que serviu de base para a alteração dos referidos elementos já havia tramitado pela SMF e era, portanto, de conhecimento da autoridade lançadora de que a área do lote e suas características quanto à pedologia e à topografia estavam incorretas, não se configurando a hipótese prevista no art. 149, inciso VIII, do CTN, diante da ressalva normativa quanto ao “fato não conhecido”. Neste aspecto, dispõe o referido artigo:

“Art. 149. O lançamento é efetuado e revisto de ofício pela autoridade administrativa nos seguintes casos:

(...)

VIII - quando deva ser apreciado fato não conhecido ou não provado por ocasião do lançamento anterior;”

Portanto, em relação ao **Recurso de Ofício**, voto no sentido do **CONHECIMENTO e DESPROVIMENTO** do referido recurso.

Passo, então, ao exame do **Recurso Voluntário**.

No que tange ao Recurso Voluntário, pelo que foi exposto em linhas anteriores quanto à insurgência do contribuinte em relação à alteração da área do lote em que se situa o seu imóvel, entendo que a controvérsia reside em dois aspectos: 1º) na possibilidade ou não de o Fisco municipal se basear em dado constante de planta aprovada pela Secretaria Municipal de Urbanismo (SMU) para alterar dados cadastrais de imóveis; 2º) na prevalência ou não, para fins de lançamento do IPTU, dos dados que constam no RGI.

Vejamos, então.

Inicialmente, cabe assinalar que as alterações cadastrais realizadas pelo setor de IPTU constituem poder-dever da Administração Fazendária, que tem como uma das suas atribuições legais a de atualizar o seu cadastro imobiliário, adequando-o à realidade fática do imóvel.

Sobre a importância do cadastro imobiliário, cabe anotar a lição de José Roberto R. Afonso, Erika Amorim Araujo e Marcos Antonio Rios da Nóbrega (“IPTU no Brasil – Um Diagnóstico Abrangente”, vol. 4, FGV Projetos, p. 46, acesso em <http://www.fgv.br/fgvprojetos>):

Processo Espelho	Data	Folhas
030010416/2021	10/04/2023	

“O cadastro imobiliário é o instrumento através do qual a administração municipal registra os atributos, sejam físicos ou locacionais, dos imóveis situados no seu território, e identifica os respectivos proprietários. A reunião de um conjunto amplo de informações e sua constante atualização são requisitos fundamentais para que as avaliações imobiliárias efetuadas pelo poder público sejam capazes de refletir adequadamente os preços praticados no mercado. Para DE CESARE (2005), o cadastro é o principal pilar da tributação imobiliária, uma vez que qualquer estimativa do valor venal do IPTU somente pode ser realizada com base nos dados cadastrais.”

Ainda sobre o tema da relevância da atualização do cadastro imobiliário, cumpre trazer à baila um estudo realizado pelo IPEA (Pedro Humberto Bruno de Carvalho Junior, “Panorama do IPTU: um retrato da Administração Tributária em 53 cidades selecionadas”, IPEA, 2018, acesso em <http://www.ipea.gov.br/portal/publicacoes>), que concluiu o seguinte:

“Os municípios brasileiros precisam conhecer com clareza e composição e particularidades do seu cadastro de imóveis. (...) Os cadastros devem ser informatizados, detalhados e recorrentemente atualizados para dispor de informações que permitam uma melhor construção de uma política tributária.”

Deve-se anotar que a Administração Tributária possui como fonte informativa primária para a apuração da base de cálculo do IPTU os dados constantes em seu cadastro imobiliário, que pode ser alimentado tanto por informações prestados pelo sujeito passivo, no cumprimento de obrigação tributária acessória, quanto por ato de ofício, como no caso de apuração da realidade fática pela própria Administração, seja através de vistoria, de recadastramento, de georreferenciamento ou de outra ferramenta disponível.

Decerto, caso a Administração Tributária ficasse obstada de atualizar e corrigir o seu cadastro imobiliário, a fim de adequá-lo à realidade fática dos imóveis, não teria qualquer sentido a própria fiscalização tributária do IPTU, pois bastaria a realização de um primeiro cadastro que, sem atualização, permaneceria eternamente como base para futuros lançamentos, ficando o sujeito passivo como uma espécie de *direito adquirido* sobre os dados cadastrais. Obviamente não é esta a percepção correta sobre a matéria.

Por fim, cabe enfatizar também que a Administração Tributária não está obrigada a fiscalizar anualmente todos os imóveis existentes no município quanto a todos os elementos cadastrais, motivo pelo qual erros cadastrais podem ocorrer em

Processo Espelho	Data	Folhas
030010416/2021	10/04/2023	

decorrência de alterações promovidas no imóvel, rotineiramente simples, como no caso de revestimento externo, piso, forro, número de instalações sanitárias, instalação elétrica, número de garagens, entre outros elementos, o que justifica ainda mais o poder-dever de atualização cadastral dos imóveis pelo Fisco municipal.

Por conseguinte, atualizado o cadastro imobiliário, no âmbito do poder-dever da Administração Tributária, tem-se como consequência o lançamento tributário baseado nas informações atualizadas, como no caso dos autos.

Quanto à planta que serviu de base para a alteração cadastral referente à **área do lote**, verifica-se que o referido documento (fls. 12) corresponde a uma planta de retificação do desmembramento do imóvel nº 177 da Rua Mariz e Barros e remembramento de uma parte ao nº 151 da Rua Mariz e Barros e do restante e do nº 185 da Rua Mariz e Barros ao nº 360 da Rua Gavião Peixoto, com aprovação pela Prefeitura Municipal de Niterói em 02/08/1967. Consta, ainda, da referida planta, que a área de terreno a ser anexada ao nº 151 é de 12.415,93 m², perfazendo uma superfície total de 12.547 m².

Inicialmente, deve-se destacar que, na época da aprovação do desmembramento/remembramento descrito anteriormente (02/08/1967), a legislação federal aplicável era o Decreto-Lei nº 271/1967, que não trazia nenhuma norma expressa quanto à obrigatoriedade de registro no RGI de desmembramentos/remembramentos. Neste aspecto, o § 2º do art. 1º definia o desmembramento da seguinte forma:

“Art 1º O loteamento urbano rege-se por este decreto-lei.

(...)

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de área urbana em lotes para edificação na qual seja aproveitado o sistema viário oficial da cidade ou vila sem que se abram novas vias ou logradouros públicos e sem que se prolonguem ou se modifiquem os existentes.”

Com efeito, a obrigatoriedade do registro do desmembramento no RGI, no prazo de 180 dias, passou a vigorar somente com a publicação da Lei nº 6.766/1979, sendo posterior, portanto, à data da aprovação da planta que serviu de base para a alteração cadastral relativa à área do lote do imóvel do recorrente.

Logo, desmembramentos e remembramentos efetuados antes da vigência da Lei nº 6.766/1979 são plenamente válidos, caso confirmados pelo setor competente, qual seja, a SMU, ainda que não levados a registro no RGI.

Sobre o tema, destaco a seguinte doutrina especializada, ao tratar dos projetos que não estão submetidos à Lei nº 6.766/1979:



Processo Espelho 030010416/2021	Data 10/04/2023	Folhas
------------------------------------	--------------------	--------

“O primeiro grupo é constituído pelas exceções decorrentes do direito adquirido. Com efeito, os atos de divisão de glebas, os loteamentos ou desmembramentos regularmente feitos, anteriores à Lei 6.766/79, não necessitam de serem registrados.” (Hugo Nigro Mazzilli, “Observações sobre Loteamentos”, pag. 4, disponível em: <http://www.mazzilli.com.br/pages/artigos/loteamen.pdf>)

“O Egrégio Conselho Superior de Magistratura em recente decisão (Apelação Cível nº 14.417.0/0) entendeu que não se submetem ao regime da lei nº 6.766 de 1979, os desmembramentos imobiliários anteriores à sua vigência (*ad exemplum*: apelações 1242, 1772, 1774, 2061 e 4296).

Com efeito, em todos esses recursos o Conselho entendeu que tratava-se de mero desmembramento (...) Na apelação 1242 da Comarca de Osasco ficou assentado o seguinte: ‘Aqui se tem uma situação de fato anterior à lei nº 6766/79, cujas exigências não se aplicam, porque inadmissível a aplicação da lei nova.’. Essa orientação foi expressamente tomada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, no Processo nº 53.995/80.”

(“LOTEAMENTO APROVADO ANTES DE 19/12/79 NÃO SE SUBMETE ÀS REGRAS DA LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO”, Boletim do Direito Imobiliário nº 12 - ano: 1997 - (Comentários & Doutrina), Carlos Alberto Dabus Maluf, disponível em: <https://www.diariodasleis.com.br/bdi/>)

O entendimento acima encontra-se em consonância com a jurisprudência nacional, como se infere do seguinte julgado:

“Ementa: PROCEDIMENTO DE DÚVIDA - AVERBAÇÃO DE ÁREA DECORRENTE DE DESMEMBRAMENTO ANTERIOR À LEI 6.766/1979 - CERTIDÃO MUNICIPAL. A averbação de área adquirida em hasta pública, decorrente de desmembramento anterior à vigência da Lei 6.766/1979, depende apenas de certidão municipal hábil à identificação do terreno e de sua área.”

(TJ-MG, AC nº 1.0672.08.277851-1/001, Rel. Des. Maurício Barros, julgado em 24/03/2009)

Nesta toada, a própria norma da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro-RJ (Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça - Parte Extrajudicial) estabelece no art. 637, incisos VII e VII, que:



Processo Espelho	Data	Folhas
030010416/2021	10/04/2023	

“Art. 637. O registro de que trata o art. 18 da Lei n.º 6.766/79 não se aplica aos seguintes casos:

(...)

VII - ao desmembramento decorrente de escritura que verse sobre compromissos formalizados até a entrada em vigor da Lei n.º. 6.766/79, e

VIII - ao desmembramento decorrente de cessão ou de promessa de cessão integral de compromisso de compra e venda, formalizado anteriormente à vigência da Lei n.º. 6.766/79;”

No que se refere às informações referentes ao lote, o art. 640 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça - Parte Extrajudicial prescreve o seguinte:

“Art. 640. Nos loteamentos registrados antes da Lei n.º. 6.766/79, em que o órgão Municipal competente tenha aprovado o projeto, a medida de fundo do lote, omitida no título primitivo (transcrição ou inscrição), poderá ser suprida com a apresentação da certidão expedida pelo órgão Municipal.

Parágrafo único. A certidão apresentada, expedida pelo órgão Municipal, deverá conter os seguintes dados:

- a) número do título primitivo;**
- b) número do lote;**
- c) número da quadra;**
- d) data de aprovação do projeto de loteamento, e**
- e) a medida correspondente com a área total.”**

Verifica-se, portanto, que o próprio serviço cartorário, no caso de omissão da medida de fundo do lote, pode exigir a certidão expedida pelo órgão municipal com a medida correspondente à área total do lote como documento comprobatório das dimensões do lote, para o caso de projeto aprovado antes da entrada em vigor da Lei n.º 6.766/1979, como no caso dos autos.

Desse modo, no âmbito municipal, caso a SMU ateste a existência de desmembramento, loteamento ou remembramento anterior à vigência da Lei n.º 6.766/1979, tais atos devem ser admitidos como verdadeiros pelo Fisco municipal, ainda que não tenham sido levados a registro no RGI.

Por conseguinte, no caso dos autos, por se tratar de planta aprovada anteriormente à Lei n.º 6.766/1979 e sem obrigatoriedade de averbação no RGI para efeitos de caducidade, os dados constantes do registro imobiliário são irrelevantes quanto à eventual descrição de área e dimensão do lote, sendo, inclusive, dispensados, conforme o Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça - Parte Extrajudicial. Tal fato é corroborado, inclusive, pelos próprios dados existentes no RGI que são incompletos e indefinidos, a teor das expressões “com fundos até as

Processo Espelho 030010416/2021	Data 10/04/2023	Folhas
------------------------------------	--------------------	--------

alteração cadastral relativa à área do lote não previa qualquer tipo de caducidade para o fato de não haver averbação do desmembramento junto ao RGI.

Sobre o tema, relevante anotar a seguinte jurisprudência do TJ-RS, no sentido da possibilidade da cobrança do IPTU, em caso desmembramento, independentemente do que está registrado junto ao RGI:

“Ementa: EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL. IPTU E TAXA DE COLETA DE LIXO. CADASTRAMENTO DE LOTES QUE COMPÕEM TODO MAIOR EM MATRÍCULA IMOBILIÁRIA. POSSIBILIDADE. Inexistência dos vícios previstos no art. 1.022 do CPC, não se consubstanciando as alegadas omissões e contradições. A possibilidade de cobrança de IPTU sobre os lotes, como procedido pelo fisco municipal, não possui vício ou ilegalidade, não sendo necessário o registro na matrícula imobiliária para que a exação possa ocorrer. Consoante já demonstrado e decidido em anteriores processos envolvendo outros lotes dos ora embargantes, o desmembramento foi postulado pelo anterior proprietário dos imóveis. A documentação apresentada pelos recorrentes não guarda nexos com a discussão do presente processo, dizendo respeito a desapropriação de parcela dos imóveis. A maior parte dos documentos não é nova, pois já existente na data do ajuizamento dos embargos. E mesmo analisados, em nada alteram o raciocínio. O art. 18 da Lei nº 6.766/79, prevê a necessidade de apresentação do projeto de loteamento ou desmembramento do imóvel perante o registro imobiliário no prazo de 180 dias. Trata-se de dever do loteador, que não influencia na tributação do IPTU de acordo com a situação do imóvel. Precedentes desta Corte em relação a outros imóveis do autor. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO DESACOLHIDOS.”
(TJ-RS, Embargos de Declaração nº 70073835753, 21ª Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Rel. Des. Almir Porto da Rocha Filho, julgado em: 21-06-2017)

Deve-se anotar, ainda, que a vistoria realizada pelo SEDIL não afirmou que a área do lote era de somente 310,40 m², mas sim que a referida metragem correspondente somente à parte utilizada pelo contribuinte, havendo um excedente localizado em região com acentuado aclive, onde não foi possível realizar a diligência.

Verifica-se, portanto, que o servidor que procedeu à vistoria foi claro, em seu despacho, no sentido de que não foi possível apurar a área do lote referente à pedreira localizada no terreno. Trata-se, portanto, de não realização de verificação

Processo Espelho 030010416/2021	Data 10/04/2023	Folhas
------------------------------------	--------------------	--------

por falta de suporte técnico, de acesso ou de ferramentas viáveis, o que não conduz à conclusão de que o lote teria apenas 310,40 m², que, ainda assim, seria totalmente divergente do registrado junto ao RGI (supostamente de 243,75 m², calculado com base nas testadas indicadas no RGI).

No que tange à situação de abandono do imóvel, descrita no voto do ilustre Conselheiro Revisor, para que restasse configurado o abandono do imóvel com a arrecadação pelo Município, deveria ter sido comprovado o abandono por meio de ação judicial específica, por ser dever da Administração a observância do devido processo legal.

Neste aspecto, importa transcrever o Enunciado nº 242 do Conselho da Justiça Federal (III Jornada de Direito Civil), que consigna:

“Art. 1.276: A aplicação do art. 1.276 depende do devido processo legal, em que seja assegurado ao interessado demonstrar a não-cessação da posse.”

A título elucidativo, destaca-se o disposto no *caput* do art. 1.276 do Código Civil, ao qual se refere o Enunciado acima:

“Art. 1.276. O imóvel urbano que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que se não encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado, como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade do Município ou à do Distrito Federal, se se achar nas respectivas circunscrições.”

Sobre a matéria, destaco, ainda, as seguintes decisões:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO EXECUÇÃO FISCAL - IPTU - Alegação de ilegitimidade passiva em virtude do abandono do imóvel. Impossibilidade - Nos termos do art. 1.276 do Código Civil, a perda da propriedade pelo abandono só se dá mediante processo judicial - Até que ocorra decisão judicial respectiva, o fato gerador do tributo ocorre, exercício a exercício, sendo contribuinte aquele a quem pertence a propriedade do imóvel. Recurso improvido”

(TJ-SP, Agravo de Instrumento nº 0158720-51.2012.8.26.0000, 14ª Câmara de Direito Público, Rel. Des. Nuncio Theophilo Neto, Julgado em 23.05.2013).

“Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO EXECUÇÃO FISCAL IPTU e CIL (Contribuição de Iluminação Pública) Exercícios de 2009 e

Processo Espelho 030010416/2021	Data 10/04/2023	Folhas
------------------------------------	--------------------	--------

2010 - Insurgência da agravante executada contra o decreto de improcedência da exceção de pré-executividade Descabimento Transferência de propriedade que apenas se perfaz mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis, hipótese incorrente nos autos Inteligência do artigo 1.245 do Código Civil Outrossim, também não se acolhe a tese ventilada acerca de abandono do bem. Perda da propriedade que somente se dá mediante processo judicial. Legitimidade da executada escorreitamente reconhecida - Decisão mantida Recurso desprovido.”

(TJ-SP, AI nº 2043076-89.2013.8.26.0000, 18ª Câmara de Direito Público, Rel. Des. Wanderley José Federighi, julgado em 12/12/2013)

Nos autos do 2º Agravo de Instrumento supra mencionado, o eminente Desembargador Relator destacou o seguinte:

“(…) não há como se falar em perda da propriedade do bem, e conseqüente desoneração do pagamento dos tributos sobre ele incidentes, sem a participação do Poder Judiciário, pois, como já mencionado, depende ela do devido processo legal.”

Desse modo, tendo em vista que o abandono do imóvel pelos antigos proprietários não pode ser presumido, devendo ser demonstrado em ação judicial assecuratória do devido processo legal, entendo que não houve qualquer tipo de abandono que pudesse afastar a tributação do IPTU na área em discussão.

Quanto à Lei nº 1.962/2002, que teria instituído uma Área de Especial Interesse Ambiental no Morro da Pedreira, o art. 9º, inciso III, da referida lei dispõe o seguinte:

“Art. 9º Ficam instituídas as seguintes Áreas de Especial Interesse Ambiental, cujos limites encontram-se descritos no Anexo III e indicados no Mapa 3 do Anexo I desta lei:

I - Área de Especial Interesse Ambiental do Morro do Gragoatá, para criação de Parque Urbano;

II - Área de Especial Interesse Ambiental do Pé Pequeno, para criação de Parque Municipal;

III - Morro da Pedreira, para criação de Parque Municipal Urbano.

Parágrafo único - Nas Áreas de Especial Interesse Ambiental não são permitidos o uso e a ocupação do solo até a regulamentação das unidades a que se destinam.”



Processo Espelho 030010416/2021	Data 10/04/2023	Folhas
------------------------------------	--------------------	--------

Por seu turno, a SMU informou às fls. 619 que o imóvel objeto do litígio situa-se na parte IC-11, de natureza edificável, e na parte AEIA do Morro da Pedreira e ZROU, ambas não edificantes, destacando, ainda, que a SMU não teria elementos para responder quanto ao percentual edificável e não edificável do local.

Neste aspecto, relevante anotar que o fato de um imóvel estar localizado parcialmente em área de especial interesse ambiental, por si só, não implica na não incidência do IPTU. Com efeito, um imóvel particular não transmuda em imóvel público com a simples instituição de área de interesse ambiental, assim como a propriedade não é perdida ou transferida pelo fato de o imóvel estar localizado na referida área.

Quanto ao tema, o STJ já se pronunciou pela possibilidade de incidência do IPTU em imóveis não edificantes, como se infere do seguinte aresto:

“TRIBUTÁRIO. IPTU. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE CUMULADA COM A NOTA DE NON AEDIFICANDI. INCIDÊNCIA DO IMPOSTO.

1. Discute-se nos autos a incidência de IPTU sobre imóvel urbano declarado em parte como área de preservação permanente com nota non aedificandi.

2. Nos termos da jurisprudência do STJ, "A restrição à utilização da propriedade referente a área de preservação permanente em parte de imóvel urbano (loteamento) não afasta a incidência do Imposto Predial e Territorial Urbano, uma vez que o fato gerador da exação permanece íntegro, qual seja, a propriedade localizada na zona urbana do município. Cuida-se de um ônus a ser suportado, o que não gera o cerceamento total da disposição, utilização ou alienação da propriedade, como ocorre, por exemplo, nas desapropriações."(REsp 1128981/SP, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 18/03/2010, DJe 25/03/2010).

3. O fato de parte do imóvel ser considerada como área non aedificandi não afasta tal entendimento, pois não há perda da propriedade, apenas restrições de uso, a fim de viabilizar que a propriedade atenda à sua verdadeira função social. Logo, se o fato gerador do IPTU, conforme o disposto no art. 32 do CTN, é a propriedade de imóvel urbano, a simples limitação administrativa de proibição para construir não impede a sua configuração.

4. Não há lei que preveja isenção tributária para a situação dos autos, conforme a exigência dos arts. 150, § 6º, da Constituição Federal e 176 do CTN. Recurso especial provido."



Processo Espelho 030010416/2021	Data 10/04/2023	Folhas
------------------------------------	--------------------	--------

(STJ, Resp nº 1482184/RS, Rel. Min. Humberto Martins, julgado em 17/03/2015)

A despeito da jurisprudência do STJ, no âmbito municipal, o Código Tributário do Município (Lei nº 2.597/08) prevê no art. 6º, inciso VIII, isenção do IPTU para terrenos situados integralmente em área declarada como não edificante. Contudo, além da condição de o terreno estar situado em área totalmente não edificante, o **§ 7º do referido artigo afasta a isenção no caso de terrenos em que existam edificações**, estabelecendo o seguinte:

“Art. 6º Estão isentos do imposto:

(...)

VIII – os terrenos inteiramente situados em áreas declaradas non aedificandi, inclusive os subaquáticos.”

(...)

§ 7º Não se aplica a isenção prevista no inciso VIII aos terrenos em que haja edificação.”

No caso em exame, trate-se de imóvel situado parcialmente (e não inteiramente) em terreno localizado em área de interesse ambiental (não edificante), além do fato de haver edificação no terreno, o que afasta qualquer reconhecimento quanto à isenção do IPTU.

Por fim, em face da nova vistoria realizado pelo SEDIL, que apurou uma área edificada do imóvel de 266,02 m², entendo que deve ser corrigida a área edificada constante do cadastro imobiliário, tendo em vista que os lançamentos consideraram uma área construída de 311 m². Desse modo, os lançamentos complementares (exercícios de 2013 a 2018) e o lançamento anual de 2019, impugnados pelo contribuinte e objetos do presente litígio, devem ser retificados quanto à área edificada do imóvel.

Diante do exposto, em relação ao **Recurso Voluntário**, voto pelo **CONHECIMENTO** e **PROVIMENTO PARCIAL** do referido recurso, retificando-se somente à área edificada do imóvel, para 266,02 m².

É como voto.

Niterói, 10/04/2023.

Francisco da Cunha Ferreira
Conselheiro Titular



Exmo. Sr. Presidente e demais membros deste Conselho,

Trata-se de voto vista a ser proferido nos autos do processo em epígrafe, no qual figuram como partes LUIZ CARLOS DIAS VIANNA e a FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL.

Solicitei vista destes autos, como base no Regimento Interno do Conselho de Contribuintes de Niterói, de modo a melhor conhecer as minúcias que envolvem o caso, considerando a sua complexidade e extensão.

Após profunda análise, fico convencido das razões apresentadas pelo i. Conselheiro Francisco da Cunha Ferreira no sentido de que deve prevalecer a metragem indicada na certidão emitida pela SMU (nº 362/2022) em detrimento daquelas estabelecidas no Registro Geral de Imóveis.

Pelo exposto, acompanho tal voto divergente e voto pelo conhecimento e desprovimento do recurso de ofício e pelo conhecimento e provimento parcial do recurso voluntário, a fim de retificar somente a área edificada do imóvel para 266,02 m².

Niterói, 13 de junho de 2023.

EDUARDO SOBRAL TAVARES
CONSELHEIRO



Processo Espelho	Data	Folhas
030010416/2021	03/07/2023	

Processo físico original: 030010049/2018

Exmo. Sr. Presidente e demais ilustres membros deste Conselho,

Apresentamos nosso voto acerca dos recursos em questão após o pedido de vista que foi necessário em função do curto tempo para o conhecimento do processo. As partes são LUIZ CARLOS DIAS VIANNA e FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL.

As criteriosas pesquisas realizadas pelos ilustres membros revelaram dispositivos legais e decisões de tribunais que nos mostraram que:

- a) a municipalidade é aquela que tem a competência para dizer sobre a área dos terrenos;
- b) a área do terreno em questão foi fixada em 12.547 m² pela aprovação de remembramento dada em 1967 – anterior à sua compra pelo recorrente;
- c) não houve posterior mudança na área do terreno;
- d) a caducidade de que fala a Lei 6.766/79 não atinge o feito de 1967 em seu fim de informar sobre a área do terreno; e
- e) é vedada a transmissão de parte de terreno, assim como não há abandono parcial e sem a participação do Poder Judiciário.

Assim sendo, entendemos que:

- a) a revisão cadastral deve considerar a área do terreno informada na certidão nº 362/2022 expedida pela SMU, ou seja, 12.547 m²;
- b) a revisão de lançamento deve desconsiderar tal área, uma vez que esta era conhecida pela Administração Tributária desde antes de 2013; e
- c) a área edificada, para ambos os casos, deve ser a levantada pelo SEDIL em última vistoria, ou seja, 266,02 m².

Em resumo, decidimos por acompanhar o voto divergente aberto pelo ilustre Conselheiro Eduardo Sobral Tavares, sendo:

- a) do recurso de ofício: pelo conhecimento e desprovimento; e
- b) do recurso voluntário: pelo conhecimento e provimento parcial, devendo considerar as áreas do terreno e edificada como sendo, respectivamente, de 12.547 m² e 266,02 m².

Niterói, 03 de julho de 2023

Marcio Contente Arese
Conselheiro

Nº do documento: 00223/2023 **Tipo do documento:** DESPACHO
Descrição: CERTIFICADO DA DECISÃO
Autor: 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE
Data da criação: 09/07/2023 17:16:33
Código de Autenticação: 68EC00F149FEAF5A-0

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

PROCESSO Nº 030/010049/2018 (Espelho 030/010416/2021) - Sr. Luiz Carlos Dias Vianna

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

1.431ª SESSÃO

HORA: - 10:08h

DATA: 05/07/2023

PRESIDENTE: - Luiz Felipe Carreira Marques

CONSELHEIROS PRESENTES

1. Marcio Contente Arese
2. Rodrigo Fulgoni Branco
3. Luiz Alberto Soares Branco
4. Eduardo Sobral Tavares
5. Ermano Torres Santiago
6. Paulino Gonçalves Moreira Leite Filho
7. Roberto Pedreira Ferreira Curi
8. Luiz Claudio Oliveira Moreira

VOTOS VENCEDORES - Os dos Membros sob o n.ºs. (01, 02, 03, 04, 05, 06,07)

VOTOS VENCIDOS: - Dos Membros sob o n.ºs. (08)

VOTO DE DESEMPATE: - SIM () NÃO (X)

CC, em 05 de julho de 2023

PROCNIT

Processo: 030/0010416/2021

Fls: 958

Nº do documento:	00224/2023	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	ACÓRDÃO DA DECISÃO 3.161/2023		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	09/07/2023 17:33:20		
Código de Autenticação:	96128FB63A6D7106-1		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

**ATA DA 1.431ª SESSÃO ORDINÁRIA
DECISÕES**

**DATA: 05/07/2023
PREFERIDAS
030/010416/2021)**

**Processo nº 030/010049/2018 (Espelho
"LUIZ CARLOS DIAS VIANNA"**

Para o Recurso de Ofício: Recorrente: - Secretaria Municipal de Fazenda

Recorrido: - Luiz Carlos Dias Vianna

Relator: Luiz Claudio Oliveira Moreira

Revisor: Eduardo Sobral Tavares

DECISÃO: - Por 7 (sete) votos a 1 (um), a decisão deste Conselho foi de conhecer e desprover o recurso de ofício e conhecer e dar provimento parcial ao recurso voluntário, nos termos do voto do Conselheiro Eduardo Sobral Tavares, vencido o Conselheiro Luiz Cláudio Oliveira Moreira que, acatando as alegações do recorrente, votou pela revisão relativa à área, à pedologia e à topografia do lote.

ACÓRDÃO Nº 3.161/2023:"IPTU. RECURSO DE OFÍCIO E RECURSO VOLUNTÁRIO. 1) LANÇAMENTO COMPLEMENTAR REFERENTE AOS EXERCÍCIOS DE 2013 A 2018: MANUTENÇÃO PARCIAL DO LANÇAMENTO, COM A EXCLUSÃO DA REVISÃO RELATIVA A TRÊS ELEMENTOS CADASTRAIS (ÁREA DO LOTE, PEDOLOGIA DO LOTE E TOPOGRAFIA DO LOTE), POR RESTAR CONFIGURADO ERRO DE FATO CONHECIDO PELO SETOR DO IPTU, E COM A RETIFICAÇÃO DA ÁREA EDIFICADA DO IMÓVEL, EM FACE DA NOVA VISTORIA REALIZADA PELO SEDIL, QUE APUROU UMA ÁREA EDIFICADA DE 266,02 M2. 2) LANÇAMENTO ANUAL DE OFÍCIO REFERENTE AO EXERCÍCIO DE 2019: CONSTATAÇÃO PELO SETOR COMPETENTE DA SMF DE QUE OS DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL ESTAVAM INCORRETOS. POSSIBILIDADE DE ADEQUAÇÃO À REALIDADE FÁTICA DO IMÓVEL. PODER-DEVER DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. ALTERAÇÕES CADASTRAIS PROMOVIDAS ANTERIORMENTE AO LANÇAMENTO ANUAL DE OFÍCIO. CONTROVÉRSIA RELATIVA À ÁREA DO LOTE DIRIMIDA PELA SMU. INFORMAÇÕES DO RGI, QUANTO À ÁREA DO LOTE, VAGAS E IMPRECISAS. DESMEMBRAMENTO ANTERIOR À LEI Nº 6.766/1969, QUE DEPENDE SOMENTE DE CERTIDÃO MUNICIPAL QUANTO À APURAÇÃO DA ÁREA DO LOTE. RETIFICAÇÃO QUE DEVE SER EFETIVADA SOMENTE EM RELAÇÃO À ÁREA EDIFICADA DO

IMÓVEL, CONFORME A NOVA VISTORIA PROMOVIDA PELO SEDIL. RECURSO DE OFÍCIO CONHECIDO E DESPROVIDO E RECURSO CONHECIDO E PROVIDO PARCIALMENTE.

PROCNIT
Processo: 030/0010416/2021
R\$ 0,00
CONCLUSÃO:
VOLUNTÁRIO

CC em 05 de julho de 2023

Documento assinado em 09/07/2023 22:33:00 por CARLOS MAURO NAYLOR - AUDITOR FISCAL
DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2331403

Nº do documento:	00225/2023	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	OFICIO DA DECISÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	09/07/2023 17:43:55		
Código de Autenticação:	D3D5884F62178990-7		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
CONSELHO DE CONTRIBUINTE
PROCESSO 030/010049/2019 (Espelho 030/010416/2021) - "Luiz Carlos Dias Vianna"
RECURSO DE OFÍCIO E VOLUNTÁRIO

Senhora Secretária,

Por 7 (sete) votos a 1 (um), a decisão deste Conselho foi de conhecer e desprover o recurso de ofício e conhecer e prover parcialmente o recurso voluntário, nos termos do voto do Conselheiro Eduardo Sobral Tavares.

Face ao exposto, submetemo-lo à apreciação de Vossa Senhoria, nos termos do art. 86, inciso II da Lei nº 3368/2018.

CC em 05 de julho de 2023

Documento assinado em 09/07/2023 22:33:01 por CARLOS MAURO NAYLOR - AUDITOR FISCAL
DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2331403

Nº do documento:	00192/2023	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	PUBLICAR ACÓRDÃO 3161/2023		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	18/07/2023 09:58:03		
Código de Autenticação:	10DC77C2A71ED7CE-7		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

À ASSIL

Senhora Subsecretária,

Face o disposto no art. 20, nº. XXX e art. 107 do Decreto nº 9.735/2005 (Regimento Interno do Conselho de Contribuintes), solicito a publicação em Diário Oficial do Acórdão abaixo:

ACÓRDÃO Nº 3.161/2023: "IPTU. RECURSO DE OFÍCIO E RECURSO VOLUNTÁRIO. 1) LANÇAMENTO COMPLEMENTAR REFERENTE AOS EXERCÍCIOS DE 2013 A 2018: MANUTENÇÃO PARCIAL DO LANÇAMENTO, COM A EXCLUSÃO DA REVISÃO RELATIVA A TRÊS ELEMENTOS CADASTRAIS (ÁREA DO LOTE, PEDOLOGIA DO LOTE E TOPOGRAFIA DO LOTE), POR RESTAR CONFIGURADO ERRO DE FATO CONHECIDO PELO SETOR DO IPTU, E COM A RETIFICAÇÃO DA ÁREA EDIFICADA DO IMÓVEL, EM FACE DA NOVA VISTORIA REALIZADA PELO SEDIL, QUE APUROU UMA ÁREA EDIFICADA DE 266,02 M2. 2) LANÇAMENTO ANUAL DE OFÍCIO REFERENTE AO EXERCÍCIO DE 2019: CONSTATAÇÃO PELO SETOR COMPETENTE DA SMF DE QUE OS DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL ESTAVAM INCORRETOS. POSSIBILIDADE DE ADEQUAÇÃO À REALIDADE FÁTICA DO IMÓVEL. PODER-DEVER DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. ALTERAÇÕES CADASTRAIS PROMOVIDAS ANTERIOREMENTE AO LANÇAMENTO ANUAL DE OFÍCIO. CONTROVÉRSIA RELATIVA À ÁREA DO LOTE DIRIMIDA PELA SMU. INFORMAÇÕES DO RGI, QUANTO À ÁREA DO LOTE, VAGAS E IMPRECISAS. DESMEMBRAMENTO ANTERIOR À LEI Nº 6.766/1969, QUE DEPENDE SOMENTE DE CERTIDÃO MUNICIPAL QUANTO À APURAÇÃO DA ÁREA DO LOTE. RETIFICAÇÃO QUE DEVE SER EFETIVADA SOMENTE EM RELAÇÃO À ÁREA EDIFICADA DO IMÓVEL, CONFORME A NOVA VISTORIA PROMOVIDA PELO SEDIL. CONCLUSÃO: RECURSO DE OFÍCIO CONHECIDO E DESPROVIDO E RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E PROVIDO PARCIALMENTE.

CC em 05 de julho de 2023

Documento assinado em 18/07/2023 10:03:00 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

PROCNIT Processo: 030/0010416/2021 Fis. 963 OFICIAL
--

Nº do documento:	00193/2023	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	CORRESPONDÊNCIA		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	18/07/2023 10:01:12		
Código de Autenticação:	A9CC72A229BF7683-9		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

A funcionária Elizabeth solicitando que seja encaminhada correspondência ao contribuinte comunicando a decisão do Conselho de Contribuintes, após encaminha-se os autos ao setor competente para a publicação do Acórdão.

CC em 05/07/2023

Documento assinado em 18/07/2023 10:03:02 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

PROC/NIT

Processo: 030/0010416/2021

Fls: 965

<input type="checkbox"/> Não Existe o nº Indicado	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Paliado	<input type="checkbox"/> Ausente
<input type="checkbox"/> Mudou-se	<input type="checkbox"/> Desconhecido
Assinale com um "X" quando o destinatário não for encontrado	
<input type="checkbox"/> Outros (Indicar)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Erro. Insuficiente	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Recusado	<input type="checkbox"/>



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

NOME: LUIZ CARLOS VIANA
ENDEREÇO: RUA MARIZ E BARROS,151
CIDADE:NITERÓI BAIRRO: ICARAÍ CEP: 24.24.220.120

DATA: 18/07/2023 PROC. 030/010416/2021 - CC

Senhor Contribuinte,

Comunicamos a Vossa Senhoria, a decisão do Conselho de Contribuintes, o referente ao proc. nº 030/010416/2021, o qual foi julgado no dia 05/07/2023 e teve como decisão o conhecimento e desprovemento do recurso de ofício e conhecimento e parcialmente provido do recurso voluntário.

Segue anexo cópias dos pareceres que fundamentaram e decisão para ciência.

Atenciosamente,

Elizabeth N. Braga

228625



em 26/07/23

ASSIL MLHSF

Mário Lucia F. S. Farias
Matrícula 239.121-0

PROCESSO Nº 020/1803/2021- PORTARIA Nº 303/2021- PACHECO, para atuar como secretária da referida Comissão.	Designar	CARLA MARIA ARMOND,	em substituição à	JORGIANE SOARES
PROCESSO Nº 020/1805/2021- PORTARIA Nº 302/2021- PACHECO, para atuar como secretária da referida Comissão.	Designar	CARLA MARIA ARMOND,	em substituição à	JORGIANE SOARES
PROCESSO Nº 020/1953/2022- PORTARIA Nº 1277/2022- PACHECO, para atuar como secretária da referida Comissão.	Designar	CARLA MARIA ARMOND,	em substituição à	JORGIANE SOARES
PROCESSO Nº 020/1953/2022- PORTARIA Nº 1277/2022- PACHECO, para atuar como secretária da referida Comissão.	Designar	CARLA MARIA ARMOND,	em substituição à	JORGIANE SOARES
PROCESSO Nº 020/2320/2021- PORTARIA Nº 435/2021- PACHECO, para atuar como secretária da referida Comissão.	Designar	CARLA MARIA ARMOND,	em substituição à	JORGIANE SOARES
PROCESSO Nº 020/2322/2021- PORTARIA Nº 433/2021- PACHECO, para atuar como secretária da referida Comissão.	Designar	CARLA MARIA ARMOND,	em substituição à	JORGIANE SOARES
PROCESSO Nº 020/2363/2022- PORTARIA Nº 1613/2022- PACHECO, para atuar como secretária da referida Comissão.	Designar	CARLA MARIA ARMOND,	em substituição à	JORGIANE SOARES
PROCESSO Nº 020/2790/2022- PORTARIA Nº 1936/2022- PACHECO, para atuar como secretária da referida Comissão.	Designar	CARLA MARIA ARMOND,	em substituição à	JORGIANE SOARES
PROCESSO Nº 020/5521/2021- PORTARIA Nº 1766/2021- PACHECO, para atuar como secretária da referida Comissão.	Designar	CARLA MARIA ARMOND,	em substituição à	JORGIANE SOARES
PROCESSO Nº 020/5522/2021- PORTARIA Nº 1767/2021- PACHECO, para atuar como secretária da referida Comissão.	Designar	CARLA MARIA ARMOND,	em substituição à	JORGIANE SOARES
PROCESSO Nº 020/5523/2021- PORTARIA Nº 1768/2021- PACHECO, para atuar como secretária da referida Comissão.	Designar	CARLA MARIA ARMOND,	em substituição à	JORGIANE SOARES
PROCESSO Nº 020/5524/2021- PORTARIA Nº 1769/2021- PACHECO, para atuar como secretária da referida Comissão.	Designar	CARLA MARIA ARMOND,	em substituição à	JORGIANE SOARES
PROCESSO Nº 020/5525/2021- PORTARIA Nº 1770/2021- PACHECO, para atuar como secretária da referida Comissão.	Designar	CARLA MARIA ARMOND,	em substituição à	JORGIANE SOARES
PROCESSO Nº 020/5526/2021- PORTARIA Nº 1771/2021- PACHECO, para atuar como secretária da referida Comissão.	Designar	CARLA MARIA ARMOND,	em substituição à	JORGIANE SOARES
PROCESSO Nº 020/5527/2021- PORTARIA Nº 1772/2021- PACHECO, para atuar como secretária da referida Comissão.	Designar	CARLA MARIA ARMOND,	em substituição à	JORGIANE SOARES
PROCESSO Nº 020/5528/2021- PORTARIA Nº 1773/2021- PACHECO, para atuar como secretária da referida Comissão.	Designar	CARLA MARIA ARMOND,	em substituição à	JORGIANE SOARES
PROCESSO Nº 020/5529/2021- PORTARIA Nº 1774/2021- PACHECO, para atuar como secretária da referida Comissão.	Designar	CARLA MARIA ARMOND,	em substituição à	JORGIANE SOARES
PROCESSO Nº 020/5530/2021- PORTARIA Nº 1775/2021- PACHECO, para atuar como secretária da referida Comissão.	Designar	CARLA MARIA ARMOND,	em substituição à	JORGIANE SOARES
PROCESSO Nº 020/5532/2021- PORTARIA Nº 1776/2021- PACHECO para atuar como secretária da referida Comissão.	Designar	CARLA MARIA ARMOND,	em substituição à	JORGIANE SOARES
PROCESSO Nº 020/5533/2021- PORTARIA Nº 1777/2021- PACHECO, para atuar como secretária da referida Comissão.	Designar	CARLA MARIA ARMOND,	em substituição à	JORGIANE SOARES
PROCESSO Nº 020/5724/2020 - PORTARIA Nº 327/2020- PACHECO, para atuar como secretária da referida Comissão.	Designar	CARLA MARIA ARMOND	em substituição à	JORGIANE SOARES
PROCESSO Nº 020/1551/2022- PORTARIA Nº 964/2022- PACHECO, para atuar como secretária da referida Comissão.	Designar	CARLA MARIA ARMOND	em substituição à	JORGIANE SOARES

EXTRATO Nº 68/2023-SMA

INSTRUMENTO: Ordem de Compra nº 273950. PARTES: Município de Niterói, tendo como gestora a Secretaria Municipal de Administração, representada neste ato pelo Secretário Municipal de Administração LUIZ ANTONIO FRANCISCO VIEIRA e a empresa CERTISING CERTIFICADORA DIGITAL S.A. OBJETO: Constitui objeto da presente Ordem de Compra a aquisição de 06 (seis) Certificados Digitais para servidores da Secretaria Municipal de Administração da Prefeitura Municipal de Niterói. MODALIDADE DE LICITAÇÃO: Dispensa de Licitação. VALOR: R\$ 2.024,46 (dois mil vinte e quatro reais e quarenta e seis centavos). VERBA: P. T. nº 17.01.04.122.0145.6282; C.D. nº 33.90.40; FONTE 1.704.00; Nota de Empenho nº 001936 datada de 20/07/2023. FUNDAMENTO: Leis Federais nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e despachos contidos no processo nº 990/21844/2023. DATA DA ASSINATURA: 21 de julho de 2023.

Despacho do Secretário

Pagamento de Férias não gozadas – Deferido – 9900029321/2023
Licença Especial – Deferido – 12 (doze) meses – de 24/07/2023 à 23/07/2024 – 20/865/2023
Alteração Cadastral – Deferido – 9900030249/2023
Licença Esperical – Indeferido – 9900030670/2023
Adicional – Deferido – 9900026810/2023
Sindicância – Arquite-se, de acordo com a conclusão da COPAD – 20/2320/2021
Baixa de Bens – Ciente, autorizo o descarte dos bens – 9900030661/2023

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**ATOS DO PRESIDENTE DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES – CC**

030/010049/2018 (Processo espelho 030/010416/2021)– LUIZ CARLOS DIAS VIANNA.- "Acórdão nº 3.161/2023: IPTU. Recurso de ofício e recurso voluntário. 1) lançamento complementar referente aos exercícios de 2013 a 2018: Manutenção parcial do lançamento, com a exclusão da revisão relativa a três elementos cadastrais (área do lote, pedologia do lote e topografia do lote), por restar configurado erro de fato conhecido pelo setor do IPTU, e com a retificação da área edificada do imóvel, em face da nova vistoria realizada pelo SEDIL, que apurou uma área edificada de 266,02 m²). 2) Lançamento anual de ofício referente ao exercício de 2019: constatação pelo setor competente da SMF de que os dados cadastrais do imóvel estavam incorretos. Possibilidade de adequação à realidade fática do imóvel. Poder-dever da administração pública. Alterações cadastrais promovidas anteriormente ao lançamento anual de ofício. Controvérsia relativa à área do lote dirimida pela SMU. Informações do RGI, quanto à área do lote, vagas e imprecisas. Desmembramento anterior à lei nº 6.766/1969, que depende somente de certidão municipal quanto à apuração da área do lote. Retificação que deve ser efetivada somente em relação à área edificada do imóvel, conforme a nova vistoria promovida pelo SEDIL. Conclusão: Recurso de ofício conhecido e desprovido e recurso voluntário conhecido e provido parcialmente."

030/018967/2019– ATUAÇÃO OFICINAS E CURSOS LTDA.- "Acórdão nº 3.096/2023: - Simples nacional. Exclusão. A comprovação de ocupação de várias empresas num mesmo espaço físico, com o mesmo objetivo social camuflando através de pessoas interpostas, a receita autoriza sua exclusão do regime simplificado. Recurso voluntário que se nega provimento."

030/012888/2018 (Processo espelho 030/011347/2021)– NEARIS DOS SANTOS CARVALHO– ARCE DOS SANTOS- "Acórdão nº 3.152/2023: IPTU – Notificação de lançamento complementar – Recurso voluntário – Cerceamento do direito à ampla defesa – Inocorrência – Alteração de dados cadastrais – Correta aplicação da legislação municipal – Falta de cumprimento da obrigação prevista no art. 29 do CTM – Recurso voluntário conhecido e desprovido."

030/016007/2021– SALUS SERVIÇOS E EMPREENDIMENTOS LTDA.- "Acórdão nº 3.150/2023: Exclusão do simples nacional. A não escrituração do livro caixa autoriza a exclusão da empresa desse regime, conforme disposição prevista no artigo 29, inciso VIII (oitavo) do artigo 123 da Lei Complementar. Se a exclusão se deu por esse motivo e a recorrente não impugna especificamente essa infração, a omissão gera o não conhecimento da impugnação e se o procedimento se repete nas razões recursais, o recurso segue pelo mesmo caminho. Recurso voluntário que não se conhece."

030/028052/2019– WAGNER BRUM MOURA BARBEARIA ENGRAZATARIA E CAFETERIA LTDA.- "Acórdão nº 3.156/2023: - Simples nacional. Notificação de exclusão. Recurso voluntário. Falta de emissão de notas fiscais de serviços nos meses de agosto e setembro de 2016. Apuração realizada com base em dados de cartões de crédito e de débito repassados por operadoras de cartões, obtidos por meio de convênio de cooperação técnica entre os fiscos estadual e municipal. Contribuinte que, em resposta à intimação fiscal, reconhece que os valores se referem a

DIÁRIO OFICIAL

DATA: 26/07/2023

**NITERÓI**
SEMPRE À FRENTE

serviços prestados na barbearia. Caracterização da falta de emissão de notas fiscais. Incidência do disposto no art. 29, inciso XI, e art. 26, inciso I, da LC nº 123/2006. Manutenção da exclusão. Recurso voluntário conhecido e desprovido. "

030/018934/2018- PQS PROJETOS E MANUTENÇÃO DE REDES ELÉTRICAS LTDA.- "Acórdão nº 3.082/2023: - ISS. Competência de recolhimento. O recolhimento se faz no município onde o prestador desenvolva sua atividade seja ela temporária ou permanente. Recurso voluntário que se nega provimento."

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E ECONOMIA SOLIDÁRIA
TERMO DE HOMOLOGAÇÃO
Proc. administrativo nº 9900029984/2023

Considerando as informações, documentos e despachos contidos nos autos do processo em epígrafe, **RATIFICO**, na modalidade de **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, nos termos do artigo 24, II, da Lei nº 8.666/1993, e **AUTORIZO** a contratação da empresa: **INVE SABER ASSESSORIA, CONSULTORIA E DESENVOLVIMENTO LTDA, CNPJ nº 24.784.069/0001-11**, no valor de R\$ 17.500,00 (dezesete mil e quinhentos reais), para contratação de empresa especializada para realização do evento de avaliação dos Conselheiros Tutelares, no quadriênio 2024/2027, atribuição do Conselho Municipal dos Direitos da Criança e Adolescente, vinculado a esta Secretaria Municipal de Assistência Social e Economia Solidária.

CONSELHO MUNICIPAL DOS DIREITOS DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE
COMUNICADO

O Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente – CMDCA – Niterói, no uso de suas atribuições previstas na Lei Municipal Nº 919/1991, com as alterações introduzidas pela Lei Municipal Nº 3361/2018, através da Comissão Especial do Processo de Escolha para Conselheiros Tutelares do Município de Niterói – mandato 2024/2027, comunica:

A relação dos candidatos deferidos e aptos a realizarem o estudo dirigido no sábado dia (29/07/23) e a prova no domingo dia (30/07/23).

CT I

NÚMERO DE INSCRIÇÃO NOME DO CANDIDATO

01 Terezinha Aparecida Vieira
02 Carla Macedo da Cunha da Silva
05 Bárbara Cristina de Carvalho Abreu Lima
08 Natalina Rodrigues Machados dos Santos
18 Marcia Ângelo de Aquino Rodrigues
22 Rafael de Carvalho Pereira
27 Fábio Geraldo Veloso
28 Maria Ester Lourenço
29 Rafael Lírio Guimarães
33 Priscilla Viviane Araujo de Figueiredo
37 Rodrigo de Souza Lima
43 Gabriela Poluceno Fortes
44 Tatiane dos Santos Pereira
52 Thiago Norton Mendes
55 Vinicius Silva de Souza
56 Silvia Lucia da Luz
66 Daniel Martins Gregorio Costa
88 Alan Carlos de Oliveira Leite
89 Luana Gregório Soares

CT II

NÚMERO DE INSCRIÇÃO NOME DO CANDIDATO

03 Alcemaria Freitas de Souza
19 Claudia Maria De Oliveira
20 Joel Marcelo de Lima Lopes
21 Adelthan Custódio Fagundes de Oliveira
24 Luana Zeni Ferreira De Oliveira
26 Sônia Rejane Pimenta
31 Rosângela Maria Soares De Jesus
45 Maria Jose De Amorim Tavares
47 Aline Rocha Sant'Anna Falabello Rangel
53 Leila Margarida Garcia Brito
57 Angélica Batista De Souda Brum
63 Victor Hippert Stuart Boden
65 Édson Brito De Lima
76 Eliana Virgílio De Souza
79 Elizabetha Rodrigues Borges Conceição
80 Ternalia Macedo Vargas Teixeira
85 Jan Lui Santos Da Silva
94 Martha Lucia Briola De Sousa
95 Neilsa Martins Pinheiro

CT III

NÚMERO DE INSCRIÇÃO NOME DO CANDIDATO

09 Robson Pereira do Nascimento
07 Carlos Augusto Sant'Anna
10 Rodrigo Batista Sant'Anna
12 Paulo Afonso de Oliveira
13 Paulo Roberto Gonzalez Ferre Nascimento
14 Danielle Anchieta Seghir Cariello
15 Tomires Pimentel Barbosa
25 Hugo Leonardo Monteiro de Oliveira
34 Yvone de Souza Ferreira Leixas
35 Alessandra Vieira de Almeida
36 Neilson Pereira do Nascimento
38 Luciane Mello de Oliveira
40 Katelen Pereira Cunha
48 Viviane da Silva Magalhães de Carvalho
49 Ângela Simone Costa de Oliveira
50 Marcelle Rego de Moura
51 Fabiana Cristina na Silva Brandão
67 Fernanda Rangel Viégas Zeferino
70 Suely Souza da Costa
73 Gustavo Gonçalves da Silva
74 Lucimar Fernandes dos Santos
91 Francisco Wagner de Araujo
93 Luiz Otávio Ferreira dos Santos
96 Renata França Peres