



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

PROC/NIT  
Processo: 030/0012063/2021  
Fls: 338

Proc. Físico: **030000429/2018**  
Proc. ProcNit: **030012063/2021**

Data: 21/11/2023

**RECURSO VOLUNTÁRIO**

**NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO COMPLEMENTAR DE IPTU**

**VALOR TOTAL DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO: R\$ 3.054,77**

**RECORRENTE: RICARDO DA SILVA PEREIRA**

**RECORRIDO: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL**

Senhor Presidente e demais membros do Conselho de Contribuintes:

Trata-se de Recurso Voluntário contra decisão de primeira instância (fls. 33) que julgou improcedente a impugnação em face de lançamento complementar, referente ao período de 2013 a 2018, efetuado por meio de notificação (fls. 20/21), emitida em 08/03/2018.

O imóvel em questão está situado na Rua Maurício Lage, 394 - Maravista (Matrícula: 077.518-9) e o lançamento complementar teve como origem a seguinte alteração cadastral: área construída de 280,00 m<sup>2</sup> (fls. 06) para 321,00 m<sup>2</sup> (fls. 16). O setor responsável pelo lançamento justificou a cobrança a partir de 2013 sob o argumento de que o fato de o processo de legalização ter sido protocolado no ano de 2012 indicaria que o acréscimo de área estaria concluído desde aquele exercício (fls. 22).

O contribuinte se insurgiu contra os valores lançados sob o argumento de que o acréscimo na área construída foi efetuado apenas a partir do exercício de 2016 (fls. 24), anexando cópias de faturas de cartão com compras realizadas na loja Leroy Merlyn (fls. 25/35).

O parecer que serviu de base para a decisão de 1<sup>a</sup> instância ressaltou que, apesar de se tratar de estabelecimento com notória atuação no ramo de materiais de construção, as faturas de cartão de crédito da Leroy Merlyn não seriam suficientes para a comprovação da alegação do contribuinte uma vez que, não tendo sido juntadas as notas fiscais correspondentes, não seria possível



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

PROC/NIT  
Processo: 030/0012063/2021  
Fls: 339

**Proc. Físico: 030000429/2018**  
**Proc. ProcNit: 030012063/2021**

**Data: 21/11/2023**

identificar se as compras realizadas teriam relação com o acréscimo de área efetuado no imóvel (fls. 37).

Por fim, trouxe a colação os art. 27 e 28 do Decreto nº 10.487/09, que regulava o processo administrativo do município à época dos fatos, segundo o qual deveriam ser juntados à impugnação os documentos comprobatórios das alegações (fls. 37/38).

A decisão de 1ª instância, em 14/06/2018, foi pela improcedência da impugnação com a manutenção do lançamento (fls. 39).

O contribuinte foi cientificado da decisão de 1ª instância, em 28/06/2018 (fls. 40), e protocolou recurso administrativo no mesmo dia (fls. 42).

Em sede de recurso, o contribuinte esclareceu que, apesar de possuir o imóvel desde 1991, em decorrência do falecimento de sua esposa e de sua mudança para o Rio de Janeiro no ano 2000, somente pode iniciar a legalização de sua residência a partir de 2012 (fls. 42).

Afirmou que somente retornou à Niterói no exercício de 2016 e que o acréscimo da área (cobertura da varanda) somente teria sido finalizado em 2017. Além disso, no período de 2011 a 2016, o imóvel teria sido locado para diferentes locatários, sendo o último o sr. Pedro André Maciel, conforme contrato anexado aos autos (fls. 42 e 56/59).

Após a análise inicial dos autos, solicitamos, em 19/10/2022 (fls. 72), que fosse anexado ao processo 030020366/2012, uma vez que a ficha cadastral do imóvel indicava que a alteração de área para 280,0 m<sup>2</sup> teria sido efetuada neste processo.

A solicitação foi atendida em 27/10/2022, com a anexação às fls. 75/287. Após a análise do processo 030020366/2012, com a verificação de que se tratava



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

PROC/NIT  
Processo: 030/0012063/2021  
Fls: 340

**Proc. Físico: 030000429/2018**  
**Proc. ProcNit: 030012063/2021**

**Data: 21/11/2023**

apenas de procedimento para a alteração de titularidade, solicitamos em 04/11/2022, que fosse anexado o processo 080000939/2012 (fls. 293), sendo atendido o pedido em 30/03/2023 (fls. 296/332) e encaminhado novamente à representação fazendária em 25/09/2023.

É o relatório.

Preliminarmente à análise do mérito, há que se verificar a observância do prazo legal para protocolar o recurso administrativo pela recorrente.

A ciência da decisão de 1ª instância ocorreu em 28/06/2018 (quinta-feira) (fls. 40), como o prazo recursal era de 30 (trinta) dias, seu término se deu em 28/07/2018 (sábado), prorrogando-se para o dia 30/07/2018, tendo sido a petição protocolada no dia 28/06/2018 (fls. 42), esta foi tempestiva.

Constata-se também o atendimento do requisito da legitimidade visto que o recorrente é o sujeito passivo da obrigação tributária (fls. 42/43).

A principal controvérsia dos autos consiste na verificação da adequação da cobrança do imposto, tomando-se por base a data de conclusão da obra.

Consta no processo 080000939/2012 que a primeira vistoria efetuada na edificação ocorreu no dia 27/06/2013, ocasião em que foi apurada por estimativa a área de 280,0 m<sup>2</sup> uma vez que o imóvel se encontrava fechado. Além disso, se constatou que a diferença de área entre a planta apresentada para legalização (185,0 m<sup>2</sup> – fls. 04) e a estimada (280,0 m<sup>2</sup>) era oriunda da construção de uma varanda e de um terraço coberto (fls. 317/320).

Verifica-se também que foi efetuada alteração cadastral referente à área estimada de 280,0 m<sup>2</sup>, no dia 04/07/2013, com a cobrança a partir de janeiro/2014 (fls. 326).



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

PROC/NIT  
Processo: 030/0012063/2021  
Fls: 341

**Proc. Físico: 030000429/2018**  
**Proc. ProcNit: 030012063/2021**

**Data: 21/11/2023**

Com efeito, constata-se que a diferença de 41,0 m<sup>2</sup> que está em discussão nos autos deste processo se deve ao fato de o primeiro levantamento ter sido realizado por estimativa, em 27/06/2013, quando, por não ter sido possível o ingresso ao imóvel que se encontrava fechado, foi estimada a área de 280,0 m<sup>2</sup> (fls. 317), no entanto, após a realização da efetiva medição na edificação, em 06/03/2018, foi apurada a área correta de 321,0 m<sup>2</sup> (fls. 11).

Novamente se efetuou a atualização do cadastro, em 08/03/2018, promovendo-se a cobrança da diferença relativamente ao período de 2013 a 2018 (fls. 16/21).

O parecer de 1<sup>a</sup> instância foi inequívoco ao destacar que o recorrente não logrou êxito na comprovação, por meio de documentos, de que a data de conclusão da obra tenha ocorrido somente em 2016.

Por outro lado, após realizarmos consultas aos sistemas Civitas Geo Portal e Google Earth Pro, verifica-se pelas imagens obtidas (fls. 335/337) que o imóvel possui a mesma configuração pelo menos desde o exercício de 2009, com exceção da área de 11,25 m<sup>2</sup> correspondente ao acesso à residência que deverá ser incluído na metragem somente a partir do exercício de 2015, já que estava recém construído no exercício de 2014, conforme se verifica na imagem de fls. 336, ou seja, deve ser efetuada a cobrança da diferença de 29,75 m<sup>2</sup> para os exercícios de 2013 e 2014 e mantidos os 41,0 m<sup>2</sup> nos exercícios de 2015 a 2018.

Pelos motivos expostos, opinamos pelo conhecimento do Recurso Voluntário e seu Provimento Parcial.

PROCNIT  
Processo: 030/0012063/2021  
Fls: 342



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

**Proc. Físico: 030000429/2018**  
**Proc. ProcNit: 030012063/2021**

**Data: 21/11/2023**

Niterói, 21 de novembro de 2023.

21/11/2023

X *André Luís Cardoso Pires*

André Luís Cardoso Pires

Representante da Fazenda

Assinado por: ANDRE LUIS CARDOSO PIRES:00738825778

**PROCESSO Nº 030/0012063/2021**

**EMENTA: IPTU. LANÇAMENTO COMPLEMENTAR.** As imagens fornecidas pelos sistemas Civitas Geo Portal e Google Earth Pro, autoriza que lançamentos complementares sejam apurados de forma temporal gradativa pela sequência das construções realizadas.  
**Recurso Voluntário provido em parte.**

Trata-se de Recurso Voluntário interposto por Ricardo da Silva Pereira, contra a decisão primária que julgou improcedente sua impugnação contra o lançamento complementar do IPTU concernente ao período de 2013 à 2018.

Em seus argumentos recursais sustenta que a área em questão, foi construída apenas a partir de 2016 e em abono das suas alegações junta faturas de cartão de crédito de compras realizadas na loja Leroy Merlyn.

Ainda, houve a juntada de processo administrativo segundo o qual deveriam ser anexadas à sua impugnação.

A Representação Fazendária opinou às fls.**338** à **342** pelo provimento parcial do Recurso.

**É O RELATÓRIO**

**VOTO**

A rigor, a controvérsia se cinge a se apurar se as reformas que geraram os acréscimos ocorreram a partir de 2016 ou não, como alegado pelo recorrente.

A Representação Fazendária discorreu sobre a cronologia das vistorias, sendo a primeira em 2013 em que se apurou pequeno acréscimo que não incluiu os 41m<sup>2</sup> objeto dessa discussão por estar o imóvel fechado, o que veio ser apurado em 2018.

O argumento recursal principal, (obras somente em 2016) não possui prova convincente.

De fato, os comprovantes do cartão de crédito são insuficientes para esse fim.

No entanto, a representação fazendária houve por bem concluir seu parecer com uma observação técnica temporal desmembrando os períodos da cobrança nos seguintes termos:

***“Por outro lado, após realizarmos consultas aos sistemas Civitas Geo Portal e Google Earth Pro, verifica-se pelas imagens obtidas (fls. 335/337) que o imóvel possui a mesma configuração pelo menos desde o exercício de 2009, com exceção da área de 11,25 m<sup>2</sup> correspondente ao acesso à residência que deverá ser incluído na metragem somente a partir do exercício de 2015, já que estava recém construído no exercício de 2014, conforme se verifica na imagem de fls. 336, ou seja, deve ser efetuada a cobrança da diferença de 29,75 m<sup>2</sup> para os exercícios de 2013 e 2014 e mantidos os 41,0 m<sup>2</sup> nos exercícios de 2015 a 2018”.***

Nestes termos, para se evitar maiores delongas acompanho o raciocínio técnico do ilustre representante fazendário e dou provimento parcial ao recurso.

É o meu voto.

Paulino Gonçalves Moreira Leite Filho

Nº do documento: 00704/2023      Tipo do documento: DESPACHO  
Descrição: CERTIFICADO DA DECISÃO  
Autor: 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE  
Data da criação: 05/12/2023 17:30:08  
Código de Autenticação: 7D485584859BF219-2

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

**CONSELHO DE CONTRIBUINTES**  
**PROCESSO Nº 030/012063/2021- "RICARDO DA SILVA PEREIRA"**

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

**1.467ª SESSÃO HORA: - 10:10h DATA: 05/12/2023**

**PRESIDENTE: - Carlos Mauro Naylor**

<b>CONSELHEIROS</b>					<b>PRESENTES</b>
1.	Luiz	Felipe	Carreira	Marques	
2.	Rodrigo		Fulgoni	Branco	
3.	Luiz		Alberto	Soares	
4.	Eduardo		Sobral	Tavares	
5.	Ermano		Torres	Santiago	
6.	Paulino	Gonçalves	Moreira	Leite Filho	
7.	Roberto	Pedreira	Ferreira	Curi	
8.	Ana Carolina Fonseca Bessa				

**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 ( ) NÃO (X)**

**RELATOR DO ACÓRDÃO: - Paulino Gonçalves Moreira Leite Filho**  
CC, em 05 de dezembro de 2023



<b>Nº do documento:</b>	00717/2023	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	ACÓRDÃO DA DECISÃO Nº 3258/2023		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	27/12/2023 10:13:11		
<b>Código de Autenticação:</b>	8AF0E89FB397192D-6		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

**DECISÕES** **PROFERIDAS**

**P r o c e s s o n º 0 3 0 / 0 1 2 0 6 3 / 2 0 2 1**  
**"RICARDO DA SILVA PEREIRA "**

Recorrente: Ricardo da Silva Pereira  
 Recorrido: Secretaria Municipal de Fazenda  
 Relator: Paulino Gonçalves Moreira Leite Filho

**DECISÃO:** - Por unanimidade de votos, a decisão foi pelo conhecimento e provimento "parcial" do recurso voluntário, nos termos do voto do relator.

**ACÓRDÃO 3258/20023:** - "IPTU. LANÇAMENTO COMPLEMENTAR. As imagens fornecidas pelos sistemas Civitas Geo Portal e Google Earth Pro, autoriza que lançamentos complementares sejam apurados de forma temporal gradativa pela sequência das construções realizadas. **Recurso Voluntário provido em parte**".  
 CC em 05 de dezembro de 2023

Documento assinado em 27/12/2023 11:17:56 por CARLOS MAURO NAYLOR - AUDITOR FISCAL  
 DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2331403