

<b>Nº do documento:</b>	00020/2018	<b>Tipo do documento:</b>	PARECER
<b>Descrição:</b>	PARECER		
<b>Autor:</b>	2351856 - HELTON FIGUEIRA SANTOS		
<b>Data da criação:</b>	08/12/2018 14:07:58		
<b>Código de Autenticação:</b>	A479CF61D9CB7043-1		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Senhor Presidente do Conselho e demais membros:

Trata o presente de RECURSO VOLUNTÁRIO apresentado contra decisão de primeira instância que indeferiu impugnação a lançamentos complementares de IPTU correspondentes aos exercícios de 2013 a 2018.

A Administração municipal procedeu à revisão do IPTU da unidade imobiliária, situada na Avenida Professora Romanda Gonçalves nº 2.860, casa 1, Itaipu, Niterói, cuja inscrição no cadastro da SMF é nº 085.347-3. Foi realizado um levantamento por estimativa na unidade mediante utilização do aplicativo *Civitas*, com o uso de imagens por satélite, constatando-se que a área real construída era maior do que a informada.

A ora recorrente admitiu ter realizado obras na unidade, no ano de 2012, alegando, no entanto, que aquelas tiveram o objetivo de manutenção e conservação do imóvel, devido a enchentes. Teria havido elevação de pisos, aterro do quintal e parte dos fundos, renovação do emboço e pintura das paredes.

Impugnação nas folhas 28 a 29.

Parecer FCEA nas folhas 31 a 35.

No Recurso Voluntário (folhas 38 a 40) a contribuinte anexa duas fotos do imóvel, dos anos de 2011 e 2017, para sustentar que as obras teriam ocorrido tão somente na parte dos fundos: *“Platô (um cimentado) onde antes formava um bolsão d’água, fiz uma área de lazer, piscina 16 Mil litros, acréscimo no edículo, e telhado de mezanino”*.

Comparando o valor do IPTU corrigido com o anteriormente cobrado, conclui que teria havido elevação da ordem de 150%, indagando a seguir se sua casa teria “crescido” na mesma proporção.

Alega querer pagar o valor justo, finalizando que o problema poderia ter sido evitado se a cobrança tivesse se dado na época em que as obras ocorreram.

É o relatório.

A decisão fundamentou-se na constatação de divergências quanto as informações relativas ao imóvel, que importaram em redução do valor do tributo a ser exigido. Verificado o erro, determinou-se a correção das informações cadastrais, nos termos da legislação.

Caso a recorrente tivesse informado a administração municipal acerca das modificações realizadas no imóvel, tal correção já teria sido realizada.

Concordamos com a decisão e seus fundamentos. À Administração reserva-se o poder-dever de, verificando erro nos elementos quantificadores do Crédito Tributário, revisar o lançamento, de modo a aperfeiçoá-lo. Ocorrendo, como evidencia-se no caso, ERRO DE FATO, deve-se integrar ao lançamento a informação faltante, como preceitua o artigo 149, VIII do CTN.

Pelos motivos expostos, opinamos pelo conhecimento do RECURSO VOLUNTÁRIO e seu não provimento.

Documento assinado em 08/12/2018 14:07:58 por HELTON FIGUEIRA SANTOS - FISCAL DE TRIBUTOS / MAT: 2351856

<b>Nº do documento:</b>	00030/2019	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	RELATOR, DR. EDUARDO SOBRAL		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	30/01/2019 12:44:38		
<b>Código de Autenticação:</b>	7C337418E25FC09A-3		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

AO

CONSELHEIRO, DR EDUARDO SOBRAL TAVARES PARA RELATAR.

FCCN, EM 30 DE JANEIRO DE 2019

Documento assinado em 30/01/2019 13:00:52 por PAULO CESAR SOARES GOMES - FISCAL DE  
TRIBUTOS / MAT: 2326833



Exmo. Sr. Presidente,

Nos termos do que dispõe o art. 8º, IV c/c art. 20, XV c/c art. 28, II do Regimento de Interno do Conselho de Contribuintes (Decreto nº 9.735/05), solicito que o processo em epígrafe seja convertido em diligência, a fim de que, nos termos do art. 36 do CTM, seja realizada nova vistoria no imóvel situado à Rua Professora Romanda Gonçalves, nº 2860, Casa 1, Itaipu, Niterói (Inscrição nº 085.347-3), considerando que a metragem indicada foi apurada por estimativa (fls. 14).

Niterói, 5 de fevereiro de 2019.

**EDUARDO SOBRAL TAVARES**  
CONSELHEIRO

<b>Nº do documento:</b>	00047/2019	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	DILIGÊNCIA		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	11/02/2019 12:38:54		
<b>Código de Autenticação:</b>	E0D5BEB12A5FECDC-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

A

CITBI

COORDENADORA,

ENCAMINHA-SE O PRESENTE PARA DILIGÊNCIA, NOS TERMOS  
SOLICITADO PELO CONSELHEIRO/RELATOR, DR. EDUARDO SOBRAL TAVARES.

FCCN EM 11 DE FEVEREIRO DE 2019

Documento assinado em 11/02/2019 12:42:06 por PAULO CESAR SOARES GOMES - FISCAL DE  
TRIBUTOS / MAT: 2326833

<b>Nº do documento:</b>	00303/2019	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	DESPACHO		
<b>Autor:</b>	2438110 - RONALD RODRIGUES SANTOS FILHO		
<b>Data da criação:</b>	11/02/2019 14:55:24		
<b>Código de Autenticação:</b>	71678A32FDB761C1-7		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
CITBI - COORDENAÇÃO DE ITBI

Ao Sedil.

Encaminha-se o presente processo para que seja realizada a vistoria, conforme orientação de fls. 48-49.

**FCIT, 11 de fevereiro de 2019.**

Documento assinado em 11/02/2019 14:55:24 por RONALD RODRIGUES SANTOS FILHO - AGENTE FAZENDÁRIO / MAT: 2438110

<b>Nº do documento:</b>	01566/2019	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	DESPACHO		
<b>Autor:</b>	12420561 - ANGELICA EVELYN DA SILVA GUEDES		
<b>Data da criação:</b>	05/12/2019 12:26:07		
<b>Código de Autenticação:</b>	403C5F4A3E53B4A7-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
SECIF - COORD CAD. IMOB - FISCALIZAÇÃO

NÃO FOI POSSÍVEL REALIZAR VISTORIA NA UNIDADE DE INSCRIÇÃO 853473, CASA 1,  
POIS O IMÓVEL ESTAVA FECHADO. SEGUEM CROQUI E BIC DA UNIDADE DE INSCRIÇÃO  
853473,CASA 02.

Documento assinado em 05/12/2019 12:26:07 por ANGELICA EVELYN DA SILVA GUEDES -  
ASSISTENTE / MAT: 12420561

**MUNICÍPIO DE NITERÓI**

RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 987, 6º ANDAR  
 NITERÓI - RJ  
 21 26200403 - CNPJ : 28.521.748/0001-59  
 prefeitura@niteroi.rj.gov.br  
 www.niteroi.rj.gov.br

Matrícula: 853473  
 Setor: 202  
 Quadra: 146 Lote: 0025

**BOLETIM DE INFORMAÇÃO CADASTRAL**

Matrícula: **853473**  
 Logradouro: **19828 - AVN ROMANDA GONCALVES, PROF, 2860 - 0001**  
 Bairro: **30 - ITAIPU** CEP: **24.340-090**

**PROPRIETÁRIOS**

Nome: **460900 - MARTA MACHADO MARCELLO LOPES DE AGUIAR** CPF/CNPJ: **425.309.117-20**  
 Endereço: **PROFESSORA ROMANDA GONCALVES, 2860 / CASA 2 - MARAVISTA - NITERÓI - RJ**  
 CEP: **24.340-090** Telefone: E-mail:

Endereço de correspondência: Não há.

**CANCELAMENTO**

Não há.

**LOTE**

Inscrição técnica: Setor: **202** Quadra: **146** Lote: **0025** Valor metro linear V0 (R\$): **635,50** Cód. Lote: **69254**  
 Loteamento: Localização: Quadra: **075** Lote: **0070**  
 Área tributável: **476 m²** Área do lote: **476 m²** Área total edificada no lote: **341 m²** Área da vila: **0 m²**

TIPO DO PATRIMONIO: 1 - PRIVADO

MURO: 2 - COM

SITUACAO: 6 - NORMAL

TOPOGRAFIA: 1 - PLANO

PEDOLOGIA: 1 - NORMAL

OCUPACAO: 6 - CONSTRUIDO

PASSEIO: 2 - COM

NUMERO DE FRENTES: 01 - Uma Frente

NUMERO DE UNIDADES NO LOTE: 02 - 02 UNIDADES

Testada principal: **19828 AVN ROMANDA GONCALVES, PROF** **25 m**

**EDIFICAÇÃO**

Área edificada tributável da unidade: **118 m²** Área edificada da unidade: ~~118 m²~~ **225,27 m²**  
 Área privativa: **118 m²** Fração de área comum: **0 m²** Fração de área de garagem: **0 m²**  
 Área do mezanino: **0 m²** Área do jirau (depósito): **0 m²** Área do jirau (outros usos): **0 m²**  
 Número de pavimentos: **1** Número de vagas: Ano da construção: **1996**

SITUACAO 1: 1 - FRENTE

SITUACAO 2: 1 - ISOLADA RECUADA

CARACTERISTICA DA CONSTRUCAO: 01 - CASA

CONDICAO: 2 - PROPRIA

UTILIZACAO: 1 - EM USO

USO: 1 - RESIDENCIAL

ESTRUTURA: 1 - CONCRETO

REVESTIMENTO EXTERNO: 4 - OLEO

PISO: 6 - ESPECIAL *mat. cerâmico*

COBERTURA: 4 - TELHA

FORRO: 5 - LAJE

INSTALACAO ELETRICA: 3 - EMBUTIDA

INSTALACAO SANITARIA: 6 - TRES *mais de 3 banheiros*

GARAGEM: 2 - UMA

ELEVADOR: 1 - SEM

CONSERVACAO: 2 - BOM

REGULARIZACAO: 73 - IRREGULAR

Observação: CARACTERÍSTICAS ALTERADAS APÓS VISTORIA EM PROCESSO DE MODIF/ACRÉSC E LEGALIZAÇÃO 080/000543/2014. SEM HABITE-SE. OBRA CONCLUÍDA EM 2012, SEGUNDO IMAGEM DE SATÉLITE. LANÇAMENTO COMPLEMENTAR DE IPTU DE 2013-2018 A PARTIR DE 09/2018 NO PROC 030/015335/2018. [080/000543/2014] 24/07/2018 (ADC)

**HISTÓRICO**

Não há.

**ISENÇÃO / IMUNIDADE**

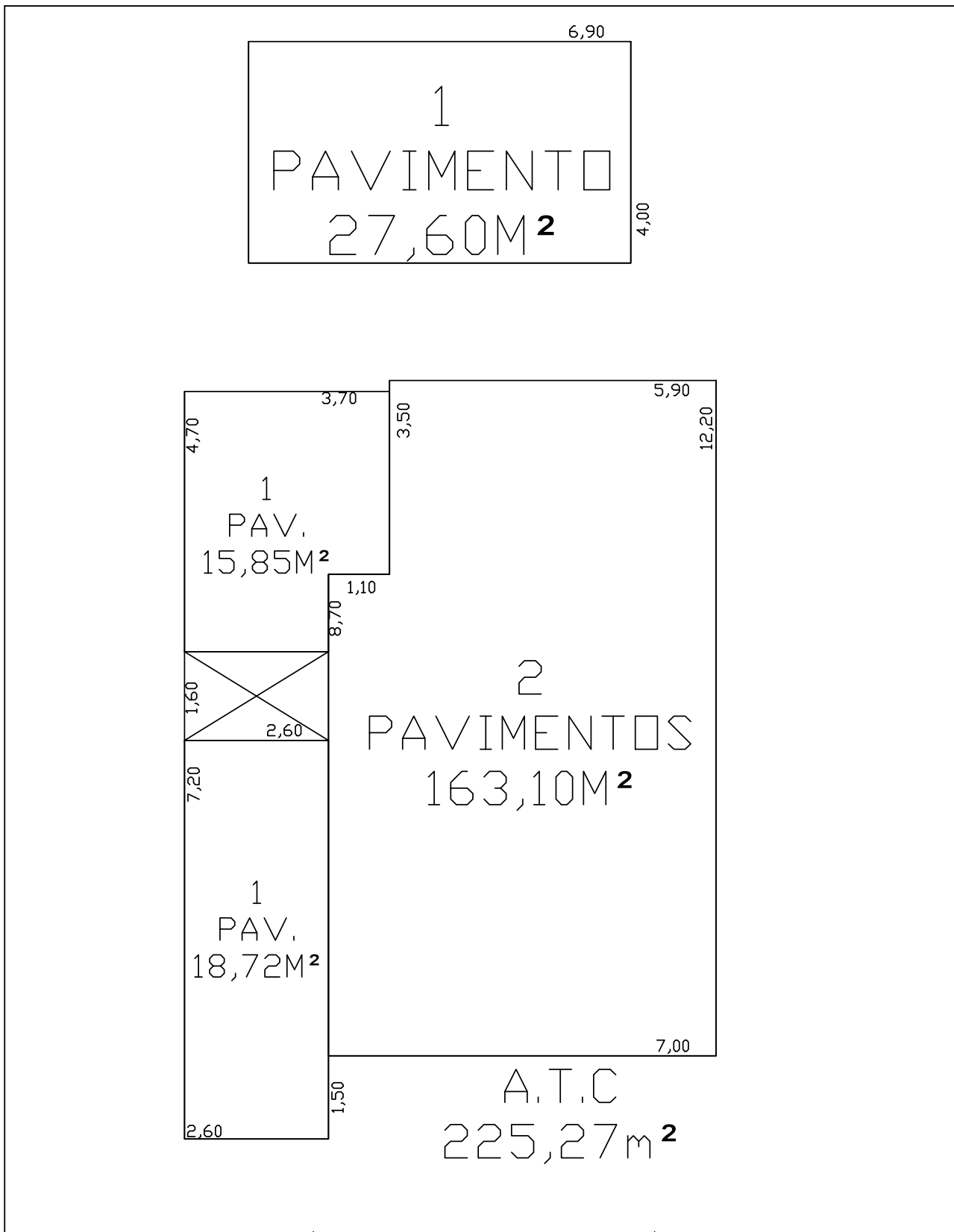
Não há.

**REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**

Não há.

**OUTROS CONTRIBUINTE**





<input type="radio"/> CROQUIS <small>SEM ESCALA</small>	<input type="radio"/> ESTIMATIVA <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> SIM</li> <li><input type="checkbox"/> NÃO</li> </ul>	INSC. TÉCNICA		
		<input type="radio"/> ANGÉLICA <small>ASSISTENTE</small>	Nº PROCESSO: 030/15335/2018      DATA: 05/12/2019	
		SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA		SETOR: SEDIL

Rua da Conceição, nº 100 - Centro - Niterói - RJ CEP: 24.020-081 Tel. (21) 2613-1254 / 2621-2990 r - 205.

**EMENTA:** IPTU – Obrigação principal – Recurso voluntário – Lançamento complementar – Alteração da área edificada da unidade (AEU) – Fato não conhecido pela fiscalização ao tempo do lançamento anterior – Erro de fato caracterizado – Inteligência do art. 145, III c/c art. 149, VIII do CTN e art. 16, parágrafo único do CTM – Recurso conhecido e desprovido.

Exmo. Sr. Presidente e demais membros deste Conselho,

Trata-se de recurso voluntário interposto por MARTA MACHADO MARCELLO LOPES DE AGUIAR em face da decisão de primeira instância que julgou improcedente a impugnação e manteve a higidez do lançamento complementar de IPTU relativo aos exercícios de 2013 a 2018 do imóvel situado à Rua Romanda Gonçalves, nº 1860, Casa 01, Maravista, Itaipu, Niterói, inscrito sob o nº 085.347-3.

O lançamento em questão deve-se à revisão de dados cadastrais (área edificada da unidade), que resultaram na alteração do valor venal do imóvel, com cobrança retroativa da diferença de IPTU para os exercícios de 2013 a 2018.

Em sede de impugnação, o contribuinte sustentou que foram realizadas obras no ano de 2012 com o intuito de conservar o imóvel e conter as chuvas que ocasionavam a deterioração do bem. Nessa linha, aduz que foi feita a elevação dos pisos em toda a casa, o aterro do quintal na parte interna (fundos), a pintura das paredes e troca das portas.

Às fls. 04/06 constam fotos do imóvel e do terreno.

Às fls. 10 consta a informação de que foi realizada uma vistoria no dia 23/05/2018, quando se notou uma divergência na construção em relação ao projeto, qual seja “uma cobertura do lado esquerdo”. Afirma o vistoriador que não houve medição, pois o imóvel encontrava-se vazio.

Às fls. 11 consta informação de que foi realizada nova vistoria em 13/06/2018 na Rua Romanda Gonçalves, nº 1860. Em relação à Casa 02 (Inscrição nº 188.638-1), apurou-se que a AEU era de 223m<sup>2</sup> e, portanto, divergente da planta. No que tange à Casa 01 (Inscrição nº 085.347-3), foi feito um levantamento da área por estimativa através da ferramenta *Civitas*.

Às fls. 24 consta a notificação de lançamento complementar do IPTU para os anos de 2013 a 2018, com valor total de R\$ 6.469,18.

A decisão *a quo*, com base no parecer de fls. 32/36, julgou improcedente o pedido por entender que os dados cadastrais utilizados na majoração do valor venal estavam corretos. Com efeito, as provas existentes no processo militam a favor da Fazenda, sendo certo que as imagens de satélite permitiram constatar a existência de uma construção com área total edificada de 118m<sup>2</sup>, a qual não constava do cadastro imobiliário.

Em sede de recurso voluntário, o Recorrente argumenta que as comparações por imagens de satélite e programas de medição a distância não permitem identificar as reais dimensões do imóvel. Além disso, não teria existido qualquer obra ou acréscimo nas áreas frontais, apenas nos fundos, onde foi feito um platô cimentado, uma área de lazer, piscina de 16.000 litros, acréscimo na edícula e telhado no mezanino.

A seu turno, a Representação Fazendária opina pelo desprovimento do recurso, haja vista estar demonstrado o erro de fato no lançamento, o que autorizaria o lançamento complementar do IPTU, conforme art. 149, inciso VIII do CTN.

Às fls. 48, solicitei a conversão do feito em diligência, a fim de que fosse realizada nova vistoria no imóvel, considerando que a metragem indicada tinha sido apurada por estimativa.

Às fls. 51 consta a informação de que não foi possível a realização de vistoria na unidade, uma vez que o imóvel estava fechado.

É o relatório.

A questão em análise diz respeito às hipóteses de revisão de lançamento tributário e os limites de seu exercício pela Administração Tributária. Em outras palavras, deve-se perquirir se a hipótese confrontada consiste em erro de fato, o que autorizaria o lançamento complementar, ou erro de direito, o que obstaría o exercício de tal direito potestativo pela Fazenda Pública.

Diz-se *erro de fato* aquele que se situa “no conhecimento dos fatos, enquanto simples fatos, independentemente da relevância jurídica que possam ter”, que ocorre quando “o Fisco considera no lançamento aspectos diferentes daqueles efetivamente acontecidos (por exemplo, os valores registrados nas notas fiscais foram transcritos incorretamente)”<sup>1</sup>. Em outras palavras, a autoridade fiscal se baseia em fato falso ou desconhece fato relevante para efetuar o lançamento tributário.

O *erro de direito* ocorre “quando o lançamento é feito ilegalmente, em virtude de ignorância ou errada compreensão da lei. O lançamento, vale dizer, a decisão da autoridade administrativa, situa-se, neste caso, fora da moldura ou quadro de interpretação que a Ciência do Direito oferece”<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> RAMOS FILHO, Carlos Alberto de Moraes. Limites objetivos à revisibilidade do lançamento no processo administrativo-tributário. **RDTAPET nº 13**, mar/07, p. 49.

<sup>2</sup> MACHADO, Hugo de Britto. **Curso de direito tributário**. 14. ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Malheiros, p. 125.

Por sua vez, diferenciam-se estes dois últimos da *mudança de critério jurídico*, que ocorre no momento em que “a autoridade administrativa simplesmente muda de interpretação, substitui uma interpretação por outra, sem que se possa dizer que qualquer das duas seja incorreta”<sup>3</sup>.

Tanto a mudança de critério jurídico quanto o erro de direito obstam a revisão do lançamento tributário, ainda que quanto a este último haja posição doutrinária divergente<sup>4</sup>. Contudo, “quando a causa impulsiva ou motivo da revisão do lançamento seja o conhecimento de um fato novo, desconhecido na ocasião da sua lavratura, e que provoca uma alteração no valor do tributo, não há menor dúvida quanto à possibilidade de ser emitido um lançamento complementar, desde que obedecido o prazo concedido para a constituição do crédito tributário”<sup>5</sup>.

No caso, o lançamento complementar se deu em razão da verificação de que o imóvel possuía uma área total edificada (AEU) de 118m<sup>2</sup>, o que não constava do cadastro imobiliário. Com efeito, tal metragem foi apurada pela ferramenta *Civitas*, através de imagens de satélite, considerando as sucessivas tentativas frustradas de se realizar uma vistoria no imóvel.

Pelo que se vê dos autos, a Fiscalização não tinha ciência, ao tempo do lançamento original, da área total edificada (AEU) de 118m<sup>2</sup>, o que atrai a incidência do art. 145, III c/c art. 149, VIII do CTN e art. 16, parágrafo único do CTM:

Art. 145. O lançamento regularmente notificado ao sujeito passivo só pode ser alterado em virtude de:

III - iniciativa de ofício da autoridade administrativa, nos casos previstos no artigo 149.

---

<sup>3</sup> MACHADO, Hugo de Britto. **Curso de direito tributário**. 14. ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Malheiros, p. 125.

<sup>4</sup> MACHADO, Hugo de Britto. **Curso de direito tributário**. 14. ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Malheiros, p. 125.

<sup>5</sup> SEIXAS FILHO, Aurélio Pitanga. **Princípios fundamentais do direito administrativo tributário: a função fiscal**. Rio de Janeiro: Forense, 2001, p. 128.



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;

Parágrafo único. A revisão do lançamento só pode ser iniciada enquanto não extinto o direito da Fazenda Pública.

Art. 16. O lançamento do Imposto é anual e será feito um para cada unidade imobiliária, nos termos do art. 27, com base nos elementos existentes no Cadastro Imobiliário.

Parágrafo único. Enquanto não extinto o direito da Fazenda Municipal poderão ser efetuados lançamentos omitidos ou complementares, estes últimos somente se decorrentes de erro de fato.

De outra toada, o próprio Recorrente confirma a realização de obras nos fundos do terreno, com a construção de um platô cimentado, uma área de lazer, piscina de 16.000 litros, um acréscimo na edícula e telhado no mezanino.

A toda evidência, tais fatores contribuíram para a majoração da base de cálculo e, conseqüentemente, para a correta realização do lançamento complementar de IPTU para os exercícios de 2013 a 2018.

Pelo exposto, voto pelo conhecimento e desprovemento do recurso, mantendo-se *in totum* a decisão de primeira instância.

Niterói, 5 de fevereiro de 2020.

**EDUARDO SOBRAL TAVARES**

CONSELHEIRO

<b>Nº do documento:</b>	00034/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	null		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	11/02/2020 11:11:39		
<b>Código de Autenticação:</b>	00BE44AB3BDAB80B-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao

Conselheiro, Roberto Pedreira Ferreira Curi para manifestar-se, face o pedido de vista solicitado em 05 de fevereiro do corrente, observando prazo do Regimento Interno deste Conselho.

FCCN. em 11 de fevereiro de 2020.

Documento assinado em 13/02/2020 10:41:31 por CARLOS MAURO NAYLOR - FISCAL DE  
TRIBUTOS / MAT: 2331403

PROCESSO 030/015335/2018

### **VOTO DIVERGENTE**

Senhor Presidente e demais conselheiros,

Declaração de voto de vista com proposta de revisão do voto do Relator proferido pelo ilustre Conselheiro Dr. Eduardo Sobral como lançado a seguir:

Conforme bem assinalado pelo ilustre Conselheiro Relator, importa a questão em se definir a causa do lançamento revisto, se por "Erro de fato ou de Direito".

No caso, foi efetuada a correção da área construída do imóvel, com conseqüente alteração do valor venal -, alterada para mais em 118m<sup>2</sup> com valor total de R\$ 6.469,18 por método de estimativa através da "ferramenta Civita". No caso, por medição à distância, via imagens de satélite. Tal recurso foi utilizado, segundo informação fiscal constante dos autos, por impossibilidade de verificação presencial, por estar o imóvel "fechado", em duas oportunidades.

Dessa forma, decorreu o lançamento por "Erro de fato" como bem e irretocavelmente ilustrado pelo Conselheiro Relator, tendo por fundamento específico o disposto no art. 149, VII do CTN que como trazido aos autos, autoriza a revisão, ".....quando deva ser apreciado fato não conhecido ou não provado por ocasião do lançamento anterior.."

Logo, a condição de fato "não conhecido" emerge neste caso como condição autorizadora do lançamento em revisão, cujo efeito retroativo vem de atingir o exercício de 2012 com todos os gravames legais.

Conforme consta dos autos o referido fato não conhecido foi revelado através de imagens de satélite - "ferramenta Civita", ferramenta está bem se diga, já disponível ao órgão julgador desde pelo menos 2012. Logo, forçoso concluir que o fato desconhecido deveria e poderia ser conhecido já àquela época como dever de fazer imposto à Administração Fazendária. Na forma do disposto no



parágrafo único do art. 142 do CTN, que empresta ao ato a qualificação de ato vinculado sob pena de responsabilidade funcional, **in verbis:**

**“Art. 142.....**

**Parágrafo único. A atividade administrativa de lançamento é vinculada e obrigatória, sob pena de responsabilidade funcional”.**

Como se verifica, a inobservância desta regra deu forma ao lançamento de ato discricionário, com todos os ônus julgados á conta do contribuinte em uma clara desatenção ao princípio inscrito no art. 37 da Constituição Federal que exige do ato administrativo qualidade, rapidez, economia e planejamento, no intuito de não acarretar ao contribuinte e para a administração danos de qualquer ordem. No caso, já dispunha a Administração tributária do recurso de imagens de satélite já em 2012, só o utilizando em 2018 para impor ônus ao contribuinte, na medida que retroage seus efeitos ao exercício de 2012.

De outro modo, não demonstra claramente o lançamento a medição da área supostamente acrescida, para que pudesse o Recorrente discuti-la em seus número ou materialidade para fins de tributação, como definidas no parágrafo 3 do CTM.

Assim sendo, é o voto para conhecendo do Recurso, dar-lhe provimento no sentido do cancelamento do lançamento impugnado, e novo lançamento com vigência a contar do 1º dia do exercício seguinte da sua realização.

FCCN em 15 de junho de 2020

**Roberto Pedreira Ferreira Curi**  
**Conselheiro/Revisor**

<b>Nº do documento:</b>	00199/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	CERTIFICADO DA DECISÃO		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	02/09/2020 17:40:11		
<b>Código de Autenticação:</b>	E4D268EBF885D003-5		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
**CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

**PROCESSO N°. 030/015.335/2018**

**DATA: - 02/09/2020**

**CERTIFICO, em cumprimento ao artigo 38, VIII, do Regimento Interno deste Conselho, aprovado pelo Decreto n°. 9735/05;**

**1.206º SESSÃO**

**HORA: 10:00**

**DATA: 02/09 /2020**

**PRESIDENTE: - CARLOS MAURO NAYLOR**

**CONSELHEIROS PRESENTES**

1. MARIA ELISA VIDAL BERNARDO
2. LUIZ FELIPE CARREIRA MARQUES
3. MARCIO MATEUS DE MACEDO
4. EDUARDO SOBRAL TAVARES
5. PAULINO GONÇALVES MOREIRA LEITE FILHO
6. MANOEL ALVES JUNIOR
7. ROBERTO MARINHO DE MELLO
8. ROBERTO PEDREIRA FERREIRA CURI

**VOTOS VENCEDORES - Os dos Membros sob o n°. (01,02,03,04)**



<b>Nº do documento:</b>	00200/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	ACÓRDÃO 2637/2020		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	06/09/2020 20:56:38		
<b>Código de Autenticação:</b>	C44F7000A902AC30-4		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

**RECORRENTE:** - MARTA MACHADO MARCELLO LOPES DE AGUIAR  
**RECORRIDO:** - SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
**RELATOR:** - EDUARDO SOBRAL TAVARES  
**REVISOR:** - ROBERTO PEDREIRA FERREIRA CURI

**DECISÃO:** - Por cinco (05) votos a quatro (04) a decisão foi pelo conhecimento e não provimento do recurso voluntário, nos termos do voto do Relator.

**EMENTA APROVADA**  
**ACÓRDÃO N.º. 2637/2020**

**“IPTU – Obrigação principal – Recurso voluntário – Lançamento complementar – Alteração da área edificada da unidade (AEU) – Fato não conhecido pela fiscalização ao tempo do lançamento anterior – Erro de fato caracterizado – Inteligência do art. 145, III c/c art. 149, VIII do CTN e art. 16, parágrafo único do CTM – Recurso conhecido e desprovido.”**

FCCN, em 02 de setembro de 2020

Documento assinado em 11/09/2020 16:25:42 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

<b>Nº do documento:</b>	00201/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	OFICO DA DECISÃO		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	06/09/2020 22:49:02		
<b>Código de Autenticação:</b>	ED7E89810776E847-2		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

**RECURSO: - 030/015.335/2018**

**MARTA MACHADO MARCELLO LOPES DE AGUIAR**

**RECURSO DE OFÍCIO**

**MATÉRIA: - IPTU**

Senhora secretária,

Por cinco (05) votos a quatro (04) a decisão deste Conselho foi pelo conhecimento e não provimento do recurso voluntário, mantendo a decisão de Primeira Instância, nos termos do voto do Relator.

Face ao exposto, submetemos a apreciação de Vossa Senhoria, nos termos do art. 86, inciso II da Lei nº 3.368/2018.

FCCN, em 02 de setembro de 2020.

Documento assinado em 11/09/2020 16:25:43 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

<b>Nº do documento:</b>	00060/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	PUBLICAR ACÓRDAO 2637/2020		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	13/09/2020 19:04:53		
<b>Código de Autenticação:</b>	997DC724F385C602-8		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao  
FCAD,

Senhora Subsecretária,

Face o disposto no art. 20, n°. XXX e art. 107 do Decreto n°. 9735/05 (Regime Interno do Conselho de Contribuintes) solicito a publicação em Diário Oficial do Acórdão abaixo:

**ACÓRDÃO N°. 2637/2020**

**“IPTU – Obrigação principal – Recurso voluntário – Lançamento complementar – Alteração da área edificada da unidade (AEU) – Fato não conhecido pela fiscalização ao tempo do lançamento anterior – Erro de fato caracterizado – Inteligência do art. 145, III c/c art. 149, VIII do CTN e art. 16, parágrafo único do CTM – Recurso conhecido e desprovido.”.**

FCCN em 14 de setembro de 2020

Documento assinado em 13/09/2020 19:05:08 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

## SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

## ATOS DO PRESIDENTE DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES - CC

- 030/015335/2018 - MARTA MACHADO MARCELLO LOPES DE AGUIAR.  
"Acórdão nº: 2637/2020 - IPTU - Obrigação principal - Recurso voluntário - Lançamento complementar - Alteração da área edificada da unidade (AEU) - Fato não conhecido pela fiscalização ao tempo do lançamento anterior - Erro de fato caracterizado - Inteligência do art. 145, III c/c art. 149, VIII do CTN e art. 16, parágrafo único do CTM - Recurso conhecido e desprovido."
- 030/008603/2018 - SILVANIA CONCEIÇÃO LINHARES ARAUJO.  
"Acórdão nº: 2634/2020 - ITBI - Revisão de lançamento. Recurso voluntário. Preclusão temporal. Não conhecido por intempestividade."
- 030/030688/2019 - FRANCISCO PORCIUNCU DA SILVA.  
"Acórdão nº: 2630/2020 - ITBI - Recurso de ofício - Obrigação principal - Notificação de lançamento - Revisão parcial do lançamento - Ausência do recurso voluntário - Recurso de ofício conhecido e não provido."
- 030/027176/2019 - SOLANGE SILVEIRA AMORIM.  
"Acórdão nº: 2629/2020 - ITBI. Revisão de lançamento - A não interposição de recurso voluntário a decisão do órgão fiscalizador que acolheu em parte a impugnação oferecida reduzindo o valor arbitrado para o imóvel objeto da impugnação se traduz em concordância com o novo valor fixado. Recurso de ofício que se nega provimento."
- 030/025505/2019 - ADALBERTO ALVES DE SALES.  
"Acórdão nº: 2628/2020 - ITBI - Recurso de ofício - Recurso conhecido e desprovido."
- 030/023863/2019 - ALEXANDRE SARTORI VIEIRA.  
"Acórdão nº. 2627/2020 - ITBI. Revisão de lançamento - A não interposição de recurso voluntário a decisão do órgão fiscalizador que acolheu em parte a impugnação oferecida reduzindo o valor arbitrado para o imóvel objeto da impugnação se traduz em concordância com o novo valor fixado. Recurso de ofício que se nega provimento."
- 030/008739/2019 - EMÍDIO RICARDO SILVA GOMES.  
"Acórdão 2626/2020 - ITBI - Recurso de ofício - Recurso conhecido e desprovido."

**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA**  
**NÚCLEO DE PROCESSAMENTO FISCAL**  
**ATOS DA DIRETORA DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA**  
**EDITAIS**

O Núcleo de Processamento Fiscal - Cartório da Secretaria Municipal de Fazenda - torna pública a devolução das correspondências enviadas por Aviso de Recebimento (AR) aos contribuintes abaixo mencionados, por não terem sido localizados nos endereços cadastrados nesta Secretaria, ficando os mesmos notificados do INDEFERIMENTO do Pedido de Impugnação do lançamento complementar de IPTU e revisão de lançamento/valor venal de IPTU, mediante o presente Edital, nos termos do artigo 24, parágrafo IV, da Lei nº. 3.368/18.  
O interessado dispõe de 30 (trinta) dias, a contar da publicação do presente Edital para impugnar ou recorrer.

- RAFAEL MARTINS PENHA CARIELLO - Processo: 030/001379/2017.
- PAULO EDUARDO MARQUES BRAGA DE YPARRAGUIRRE - Processo: 030/006666/2016.
- ESPÓLIO DE ARMINDA MATHIAS DUARTE - Processo: 030/025283/2017.
- THEREZINHA DE JESUS BARBOSA LIBERATO - Processo: 030/028674/2017.
- ADALTON CERQUEIRA DE ARGOLLO - Processo: 030/000128/2017.
- ERNANI RODRIGUES DA SILVA - Processo: 030/004354/2017.

O Núcleo de Processamento Fiscal - Cartório da Secretaria Municipal de Fazenda - torna pública a devolução das correspondências enviadas por Aviso de Recebimento (AR) aos contribuintes abaixo mencionados, por não terem sido localizados nos endereços cadastrados nesta Secretaria, ficando os mesmos notificados da solicitação de comparecimento para apresentação de comprovação da existência de ação de usucapião aceita em juízo, isto é ação de usucapião que já houve citação do réu, mediante o presente Edital, nos termos do artigo 24, parágrafo IV, da Lei nº. 3.368/18.

- JOAQUIM RIBEIRO - Processo: 030/014035/2016.
- MARIA DA PENHA GOMES DOS SANTOS - Processo: 030/013815/2016.

**ATOS DO PRESIDENTE DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES - CC**

- 030/028143/2019 - WAGNER RODRIGUES CHAVES E FERREIRA.  
"Acórdão nº: 2578/2020 - ITBI - Revisão de lançamento. Obrigação principal. Lançamento revisto com base em vistoria do imóvel e análise mercadológica. Recurso conhecido e não provido."
- 30/024697/2019 - ESPAÇO CHARMY INSTITUTO DE BELEZA LTDA.  
"Acórdão nº: 2577/2020 - Auto de infração regulamentar - Intempestividade. Não pode prosperar recurso voluntário, vez que apresentado a fim de superar a intempestividade constatada."
- 030/001994/2020 - RAQUEL DA SILVA PACHECO.  
"Acórdão nº: 2581/2020 - ITBI - Recurso de ofício - Obrigação principal - Revisão de lançamento - Inteligência do art. 53 da lei municipal nº 2.597/08 - Imposto revisto com base em vistoria no imóvel e análise mercadológica -

Decisão de primeira instância mantida - Recurso de ofício ao qual se nega provimento."

- 030/021001/2018 - TO BRASIL CONSULTORIA EM TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO LTDA.  
"Acórdão nº: 2586/2020 - ISS - Recurso de ofício - Obrigação principal - Impugnação ao lançamento - Prestação dos serviços descritos no subitem 17.16 da Lista Anexa ao CTM - Aspecto espacial - Art. 3º da LC nº 116/03 - Configuração de um estabelecimento prestador nas sedes dos tomadores - Recurso conhecido e desprovido."

- 030/021000/2018 - TO BRASIL CONSULTORIA EM TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO LTDA.  
"Acórdão nº: 2585/2020 - ISS - Recurso voluntário - Obrigação principal - Impugnação ao lançamento - Prestação de serviços descritos no subitem 8.02 - Aspecto espacial - Art. 3º da LC nº 116/03 - Não configuração de um estabelecimento prestador na sede do tomador - Mero deslocamento da mão-de-obra - Recurso conhecido e desprovido."

em 23/09/2020

SIL

Maria Lucia H. S. Farias  
Matricula 239.121-0

<b>Nº do documento:</b>	04353/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	FGAB APRECIAR		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	23/09/2020 13:08:05		
<b>Código de Autenticação:</b>	54AA83E5F4A64D30-6		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao

FGAB,

Senhora Secretária,

Tendo em vista decisão do conselho de contribuintes cujo acórdão foi publicado em diário oficial em 23 de setembro do corrente, encaminhamos o presente, solicitando apreciação de vossa senhoria, face ao que dispõe o art. 86, incisos II e III da Lei nº 3368/2018.

FCCN em 24 de setembro de 2020

Documento assinado em 23/09/2020 13:08:05 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148