



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

PROC/NIT
Processo: 030/0026774/2018
Fls: 55

Processo: 030026774/2018

Data: 17/06/2020

Folhas:

Rubrica:

RECURSO VOLUNTÁRIO

NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO COMPLEMENTAR (IPTU/TCIL)

VALOR TOTAL DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO: R\$ 51.250,07

RECORRENTE: FABÍOLA CORRÊA DE OLIVEIRA

RECORRIDO: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL

Senhor Presidente do Conselho de Contribuintes e demais Conselheiros:

Trata-se de recurso administrativo em face da Notificação de Lançamento Complementar (fls. 17/18), referente aos exercícios de 2013 a 2019, recebida em 14/12/2018 (fls. 21), cuja impugnação pelo contribuinte se deu em 10/01/2019 (fls. 24).

O motivo da notificação foi a alteração de territorial para predial, com inclusão de uma construção residencial com 866 m² de área edificada, categoria B e uso residencial referente ao imóvel de inscrição 167.204-7, situado na Rua das Orquídeas, 1 Área Privativa 13 – Itacoatiara.

Foi protocolada impugnação (fls. 24/36) e foi anexado o parecer do FCEA (fls. 38/41).

A contribuinte se insurgiu contra o lançamento, em apertada síntese, sob o argumento de que, tendo sido condenado à demolição por tratar-se de construção executada em área de preservação ambiental, o imóvel não possuiria valor venal e a cobrança do IPTU seria indevida. Solicitou também que o Município aguarde a decisão final do processo judicial, que se encontra em fase de recurso no STJ, uma vez que se confirmada a tese de que se trata de terreno situado em área *non aedificandi*, faria jus à isenção prevista no art. 6º, inciso VIII do CTM (fls. 27).

O parecer que serviu de base para a decisão de 1ª instância ressaltou que é irrelevante o desfecho do processo judicial uma vez que “a isenção do IPTU



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0026774/2018
Fls: 56

Processo: 030026774/2018

Data: 17/06/2020

Folhas:

Rubrica:

conferida pelo CTM somente se aplica se preenchidas duas condições: primeira, que o terreno esteja situado inteiramente em área declarada non aedificandi ; segunda, que não exista qualquer construção no imóvel”, conforme § 7º, do art. 6º do CTM e, como foi constatada a existência de edificação no imóvel desde 2009, revela-se impossível o reconhecimento da isenção do IPTU (fls. 39/40).

A impugnação foi julgada improcedente, em 20/08/2019, conforme decisão do Coordenador de Tributação (fls. 42), fato que motivou o presente Recurso Voluntário (fls. 45/51).

Em sede de recurso, o contribuinte reiterou as teses apresentadas na impugnação, acrescentando que o Município, tomando por base a decisão judicial que determinou a demolição, tem negado o habite-se para a legalização do imóvel (fls. 46).

Consignou também que o regime diferenciado de proteção das áreas de preservação permanente limita sobremaneira o pleno exercício do direito de propriedade que é o fato gerador do IPTU e isto deve ser levado em conta na análise do caso concreto (fls. 47).

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 23/09/2019 (segunda-feira) (fls. 44)), como o prazo recursal era de 30 (trinta) dias, seu término adveio em 23/10/2019 (quarta-feira), tendo sido a petição protocolada em 21/10/2019 (fls. 45), esta foi tempestiva.

A principal controvérsia dos autos consiste na verificação da possibilidade da cobrança do IPTU relativamente a um imóvel edificado em área de preservação



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0026774/2018
Fls: 57

Processo: 030026774/2018

Data: 17/06/2020

Folhas:

Rubrica:

ambiental ou, ainda, se a isenção prevista no art. 6º, inciso VIII do CTM se aplicaria ao presente caso concreto.

Conforme já destacado no parecer que serviu de base para a decisão de 1ª instância, o IPTU tem *“como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física. Por acessão física, entende-se tudo quanto o homem incorporar permanentemente ao solo, como edifícios e construções”*.

Desse modo, entende-se que, enquanto houver edificação no local, também deve integrar o valor venal, que é a base de cálculo do imposto, a parcela relativa à edificação nos termos do art. 11¹, parágrafo único, inciso II do CTM.

A própria decisão judicial trazida à colação pela recorrente em seu recurso (fls. 47) é clara ao fundamentar o afastamento da incidência do imposto *“na limitação de natureza absoluta ao direito de uso e gozo, dada à total impossibilidade de edificação”*, que equivale exatamente à isenção prevista no Código Municipal de Niterói.

Como se vê, a decisão citada cuida de caso totalmente diverso dos presentes autos e não se afigura razoável a afirmação da recorrente de que estaria configurada uma limitação ao *“pleno exercício do direito de propriedade através da obrigação de manutenção integral de sua vegetação pelo proprietário”*, uma vez que foi constatada a existência de uma residência com nada menos que 866 m² de área construída no terreno em questão desde o exercício de 2009.

Somente deve ser afastada a incidência do imposto nos casos em que a limitação é absoluta, ou seja, em que o direito à propriedade é totalmente afastado pela

¹ Art. 11. A base de cálculo do Imposto é o valor venal do imóvel, assim entendido o valor que o imóvel alcançaria para compra e venda à vista, segundo as condições de mercado.

Parágrafo único. Considera-se valor venal do imóvel, para fins previstos neste artigo:

I - no caso de imóveis não edificados, em construção, em ruínas ou em demolição, o valor do terreno;

II - nos demais casos, o valor do terreno e das edificações, consideradas em conjunto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0026774/2018
Fls: 58

Processo: 030026774/2018

Data: 17/06/2020

Folhas:

Rubrica:

função social desta. Este entendimento pode ser confirmado pelo julgamento do REsp 1.482.184-RS, que tratou da incidência do IPTU sobre imóvel parcialmente situado em área de preservação e que constou do informativo de jurisprudência nº 0558, de 19/03/2015, do STJ nos seguintes termos:

“DIREITO TRIBUTÁRIO. INCIDÊNCIA DE IPTU SOBRE IMÓVEL PARCIALMENTE SITUADO EM APP COM NOTA NON AEDIFICANDI.

O fato de parte de um imóvel urbano ter sido declarada como Área de Preservação Permanente (APP) e, além disso, sofrer restrição administrativa consistente na proibição de construir (nota non aedificandi) não impede a incidência de IPTU sobre toda a área do imóvel. 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 1.128.981-SP, Primeira Turma, DJe 25/3/2010). O fato de parte do imóvel ser considerada como área non aedificandi (área com restrições legais ou contratuais onde não é permitido construir) não afasta o referido entendimento, pois não há perda da propriedade, mas 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. Ademais, não há lei que preveja isenção tributária para a situação analisada, conforme a exigência dos arts. 150, § 6º, da CF e 176 do CTN. (AgRg no REsp



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo: 030026774/2018

Data: 17/06/2020

Folhas:

Rubrica:

1.469.057-AC, Segunda Turma, DJe 20/10/2014). REsp 1.482.184-RS, Rel. Min. Humberto Martins, julgado em 17/3/2015, DJe 24/3/2015.

Com efeito, também não pode ser reconhecida a isenção do IPTU, uma vez que esta somente tem aplicação nos casos em que não há edificação no imóvel, conforme preceitua o § 7º do art. 6º do CTM².

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

Niterói, 17 de junho de 2020.

17/06/2020

X *André Luís Cardoso Pires*

André Luís Cardoso Pires
Representante da Fazenda

Assinado por: ANDRE LUIS CARDOSO PIRES:00738825778

² 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 do documento:	00055/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	DESPACHO		
Autor:	2350361 - ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES		
Data da criação:	17/06/2020 18:57:02		
Código de Autenticação:	9954FFA44D4996B4-2		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CC - ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES

À FCCN

Em prosseguimento, com a instrução processual prevista no art. 24 do Decreto 9.735/2005 em anexo.

Em 17/06/2020.

Documento assinado em 17/06/2020 18:57:02 por ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES - AUDITOR
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2350361

Nº do documento:	02916/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	DISTRIBUIÇÃO AO RELATOR		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	18/06/2020 12:36:17		
Código de Autenticação:	5D89794A3C453108-3		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao

Presidente com a manifestação da Representação Fazendária.

Em 18 de junho de 2020

Documento assinado em 18/06/2020 12:36:17 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

Nº do documento:	00201/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	DESPACHO PARA CONSELHEIRO RELATOR		
Autor:	2351724 - FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA		
Data da criação:	24/06/2020 19:20:47		
Código de Autenticação:	49FAB38FCB027C7D-8		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
DETRI - DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO

Ao Conselheiro Márcio Mateus de Macedo,

Para emitir relatório e voto, observando o prazo regimental, nos termos do art. 23, inciso II c/c art. 52 do Regimento Interno do Conselho de Contribuintes.

Francisco da Cunha Ferreira

Presidente - FCCN

Documento assinado em 24/06/2020 19:20:47 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724



PREFEITURA
NITERÓI
FAZENDA

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

PROCESSO	DATA	RUBRICA	FOLHAS
030/026774/2018	07/08/2020	^{DS} MMDM	

Matéria: RECURSO VOLUNTÁRIO

Recorrente: FABÍOLA CORREA DE OLIVEIRA OTTIGER

Recorrido: COTRI – COORDENAÇÃO DE TRIBUTAÇÃO

EMENTA: IPTU – RECURSO VOLUNTÁRIO – OBRIGAÇÃO PRINCIPAL – IMÓVEL SITUADO PARCIALMENTE EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – INEXISTÊNCIA DE RESTRIÇÃO ABSOLUTA AOS ATRIBUTOS DA PROPRIEDADE – INAPLICABILIDADE DA ISENÇÃO PREVISTA NO INC. VIII DO ART. 6º DO CTM – HIPÓTESE DE INCIDÊNCIA TRIBUTÁRIA – INTELIGÊNCIA DO ART. 32 DO CTN E DO ART. 4º DO CTM – RECURSO VOLUNTÁRIO AO QUAL SE NEGA PROVIMENTO

Senhor Presidente e demais Conselheiros,

Trata-se de recurso voluntário em face da decisão de primeiro grau, que NEGOU PROVIMENTO à impugnação aos lançamentos complementares de IPTU e TCIL para os exercícios de 2013 a 2019, decorrentes da alteração da qualidade do imóvel de territorial para predial, em virtude da edificação residencial de 866 m² situada à R. Das Orquídeas, nº01, área privativa 13, Itacoatiara, Niterói, inscrita sob nº 167.204-7, constatada por imagens aéreas do *Google Earth Pro*.

Em sede impugnatória, o contribuinte alegou estar o terreno em área declarada *non aedificandi*, cuja construção encontra-se *sub judice*, com decisão primária condenatória pela demolição deste e de outros imóveis do mesmo condomínio, motivo pelo qual requereu o aguardo dos recursos pendentes no STJ, uma vez que a demolição importaria ausência de valor venal.

A decisão do COTRI indeferiu o pedido, mantendo o lançamento inicial, firme no argumento de que a presença de edificação em terrenos de áreas não edificantes afasta

expressamente a isenção prevista no art. 6º da Lei nº 2.597/08 (Código Tributário Municipal), sendo irrelevante aguardar o desfecho do litígio judicial.

Irresignada, a contribuinte recicla, no presente recurso, os mesmos argumentos tecidos na impugnação, acrescentando que o direito ambiental estabelece regime diferenciado de proteção das áreas de preservação permanente, mediante obrigação de se manter íntegra a vegetação original por parte do proprietário ou possuidor a qualquer título. Acosta jurisprudência do TJDF, que reconheceu a inexigibilidade do IPTU em área protegida, quando verificada a absoluta limitação ao direito de uso e gozo, e a total impossibilidade de edificação. Alternativamente, reitera o pedido de suspensão do feito até o julgamento dos recursos manejados ao STJ.

O parecer da douta Representação Fazendária corrobora os fundamentos da decisão *a quo* e rechaça a jurisprudência apresentada pela recorrente por não se amoldar perfeitamente ao caso concreto, já que a matéria tratada nos autos envolve, não a limitação absoluta do direito de propriedade, mas seu próprio exercício de fato, materializado numa ampla residência de 866 m². À vista do qual, opina pelo conhecimento e desprovemento do recurso voluntário.

É o relatório.

Presentes os requisitos gerais de recorribilidade.

Tendo em vista a alegação de que a matéria versada nos autos guarda estreita relação com o objeto de Ação Civil Pública proposta pelo Ministério Público Federal em face da recorrente, diligencieei à sentença proferida pelo juízo da 2ª Vara Federal de Niterói, nos autos do processo nº 2001.51.02.005142-8, para a coleta de elementos formadores da minha convicção sobre o tema.

A construção litigada encontra-se na área privativa nº 13 do Condomínio Village Itacoatiara, localizado no Morro das Andorinhas e parcialmente assentado no costão rochoso de Itacoatiara, área de preservação permanente de Mata Atlântica da Serra da Tiririca.

O projeto original do condomínio foi aprovado em 10/01/1986, prevista a utilização de 11,46% da área para a instalação de 35 lotes de uso privativo residencial unifamiliar, com taxa de ocupação do terreno com construções entre 6% e 27%, tendo obtido licença ambiental do órgão estadual - FEEMA, (atual INEA), com validade até 7 de agosto de 1989.

Sobreveio, em 1990, a Lei Orgânica do Município de Niterói, que, em seu art. 323¹ declarou a Serra da Tiririca e o Morro das Andorinhas como áreas de preservação

¹ Art. 323 - São declaradas áreas de preservação permanente a serem definidas por lei, como de uso comum do povo de Niterói:

I - a Serra da Tiririca;

permanente. Em seguida, foi editada a Lei Estadual nº 1.901/91, de criação do Parque Estadual da Serra da Tiririca, com a finalidade precípua de *proteger a flora, a fauna e as belezas cênicas nele existentes (art. 5º)*, em cujo entorno encontra-se o Condomínio Village Itacoatiara.

No ano de 2000, após mais de 20 anos do término da validade da licença outorgada ao condomínio, foram realizadas as obras do imóvel em questão, que adentraram área preservada do costão rochoso e de espécies nativas da Mata Atlântica.

Em face dessa e de outras construções realizadas em condição irregular, o órgão de fiscalização ambiental do estado expediu deliberação, em maio de 2001, determinando aos responsáveis por cada unidade que se submetessem individualmente ao licenciamento ambiental da FEEMA, bem como a paralisação das obras até sua regularização.

Mesmo notificada do embargo, a recorrente prosseguiu com a edificação sem o necessário licenciamento ambiental imposto pelo órgão fiscalizador, usufruindo plenamente de sua propriedade. Em outras palavras, a edificação foi iniciada e finalizada, a despeito das diversas determinações administrativas e judiciais².

Por fim, foi sentenciada à demolição do imóvel e à consecutiva recuperação da área degradada, restando vedada novas construções. Na sequência, foram opostos embargos declaratórios apenas para esclarecer o alcance da demolição, que restou delimitado tão somente às edículas anexas à moradia principal da embargada³.

Este breve resumo fático, extraído da sentença proferida nos autos da Ação Civil Pública, demonstra, com hialina clareza, não se tratar de impossibilidade de construção em terreno situado em área de preservação ambiental, tampouco de limitação absoluta ao direito de uso e gozo da propriedade, como arguido pela recorrente. Ao revés, o que se verifica na espécie é o exercício da fruição do imóvel, mesmo em situação irregular, após sucessivos descumprimentos dos embargos do poder público.

IX – o Morro das Andorinhas

² Transcrevo trecho do julgado: “4. Consta ainda que a proprietária do lote 13, ora agravante, ignorou a determinação judicial e continuou as obras em seu imóvel. (grifei)” – Agravo de Instrumento n. 2010.02.01.007944 interposto pela embargante contra a execução provisória da sentença, processo 2010.51.02.001843-8, Desemb. Federal Guilherme Calmon.

³ Destarte, *ACOLHO parcialmente os presentes embargos tão-somente para esclarecer que o alcance do dispositivo da decisão de fls. 5186 refere-se à demolição das edículas anexas à moradia principal da embargada que já se encontram identificadas no procedimento administrativo n. 70/14436/2012 deflagrado pelo ente municipal (fls. 4975/4995)*. (Embargos de Declaração, processo 2001.51.02.005142-8, 10/06/2014, juiz Leopodo Muylaert)

No que pertine à incidência de IPTU sobre imóveis constantes em áreas de preservação permanente, verifico que a jurisprudência pátria caminha em dois sentidos.

O primeiro reza que quando for absoluta a limitação de uso e gozo do terreno, imposta pelo gravame ambiental, a função social da propriedade se realiza em prol da coletividade, ao manejo sustentável dos recursos naturais ali presentes, de sorte a afastar a capacidade contributiva do titular, tornando inexigível o imposto. Como bem observado pelo i. Representante da Fazenda, tal entendimento não reflete o presente caso.

O segundo sentido jurisprudencial preconiza que, quando o imóvel se situar parcialmente em área *non aedificandi*, o fato gerador do IPTU, qual seja, a propriedade em zona urbana municipal, permanecerá íntegro. Isto porque não há perda do atributo da propriedade nem seu esvaziamento, mas mera restrição de uso, insuficiente a afastar a configuração do fato gerador do imposto, nos moldes do art. 32⁴ do CTN e do art. 4º do CTM. Transcrevo, como referência, o REsp. 1.128.981-SP, Primeira Turma, DJe 25/3/2010, Rel. Ministro Benedito Gonçalves, assim ementado:

PROCESSUAL CIVIL. TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DE DISPOSITIVOS CONSTITUCIONAIS. ANÁLISE. IMPOSSIBILIDADE. IPTU. LOTEAMENTO. INCIDÊNCIA SOBRE ÁREA DE IMÓVEL URBANO DENOMINADA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. LEGALIDADE. RESTRIÇÃO À UTILIZAÇÃO DE PARTE DO IMÓVEL QUE NÃO DESNATURA A OCORRÊNCIA DO FATO GERADOR DO TRIBUTO. PROPRIEDADE. LIMITAÇÃO DE NATUREZA RELATIVA. AUSÊNCIA DE LEI ISENTIVA. 1. Hipótese em que se questiona a violação do artigo 32, I e II, do CTN, e dos artigos 5º, I, II, XXII, 156, § 1º, II, da Constituição Federal, ao argumento de que não deve incidir IPTU sobre área de preservação permanente interna a empreendimento imobiliário urbano. 2. Não se conhece do recurso especial por violação a dispositivos constitucionais, sob pena de se usurpar a competência do Supremo Tribunal Federal, nos termos do que dispõe o artigo 102, III, da Constituição Federal. **3. 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. Aliás, no caso dos autos, a limitação não tem caráter absoluto, pois poderá haver exploração da área mediante prévia autorização da Secretaria do Meio Ambiente do município.** 4. Na verdade, a limitação de fração da propriedade urbana por força do reconhecimento de área de preservação permanente, por si só, não conduz à violação do artigo 32 do CTN, que trata do fato gerador do tributo. O não pagamento da exação sobre certa fração da propriedade urbana é questão a ser dirimida também à luz da isenção e da base de cálculo do tributo, a exemplo do que se tem feito no tema

⁴ Art. 32. O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.

envolvendo o ITR sobre áreas de preservação permanente, pois, para esta situação, por exemplo, há lei federal permitindo a exclusão de áreas da sua base de cálculo (artigo 10, § 1º, II, "a" e "b", da Lei 9.393/96). 5. Segundo o acórdão recorrido, não há lei prevendo o favor legal para a situação dos autos, fundamento bastante para manter o decisor, pois o artigo 150, § 6º, da Constituição Federal, bem como o artigo 176 do Código Tributário Nacional exigem lei específica para a concessão de isenção tributária. Confirmam-se: REsp 939.709/DF, Primeira Turma, Rel. Min. José Delgado, DJ de 27.2.2008; RMS 22.371/DF, Primeira Turma, Rel. Min. Francisco Falcão, DJ de 24.5.2007; REsp 582.055/RN, Segunda Turma, Rel. Min. Eliana Calmon, DJe de 18.4.2008; RMS 24.854/PE, Segunda Turma, Rel. Min. Castro Meira, DJ de 8.11.2007. 6. Recurso especial parcialmente conhecido e, nesta extensão, não provido. (REsp 1.128.981-SP, Primeira Turma, DJe 25/3/2010, Rel. Ministro Benedito Gonçalves). (realcei)

Constata-se ser exatamente essa a disciplina a ser aplicada ao caso em tela, visto que sentença condenatória delimitou apenas parte do imóvel à demolição, preservando a moradia principal. Logo, restou garantido o uso, gozo e fruição da propriedade pelo contribuinte, suficientes a caracterizar o fato gerador do IPTU, na forma prevista no art. 4º do Código Tributário Municipal.

Tampouco prospera a aludida incidência da norma isentiva de IPTU, prevista no inciso VIII do art. 6º do CTM, conferida aos terrenos *inteiramente* situados em áreas declaradas *non aedificandi*, e desde que não haja edificação (§7º). Conforme já exposto, a recorrente mantém a fruição de parcela do terreno, onde inclusive promoveu e mantém sua edificação.

Outrossim, não lhe assiste razão quanto o pedido de suspensão dos autos até o julgamento do caso pelo STJ, não apenas pela cediça independência das instâncias. É que eventuais recursos que venham a tramitar pelo E. Tribunal Superior não revolverão matéria fático-probatória exaurida nas instâncias ordinárias, por força da súmula nº 7/STJ⁵. Deste modo, os elementos constantes dos autos mostram-se suficientes a concretizar a hipótese de incidência do IPTU.

Por todo o exposto, VOTO pelo **CONHECIMENTO** do recurso voluntário, para, no mérito, **NEGAR-LHE PROVIMENTO**, mantendo-se *in totum* a decisão de primeira instância.

Niterói, 7 de agosto de 2020.

DocuSigned by:

MARCIO MATEUS DE MACEDO

54C4A183C59C4DA

MÁRCIO MATEUS
Conselheiro relator

⁵ A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial.

Nº do documento:	00214/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	CERTIFICADO DA DECISAO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	30/08/2020 21:21:29		
Código de Autenticação:	57801CC77E034D6B-9		

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°. 030/026.774/2018

DATA: - 26/08/2020

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

1.203º SESSÃO

HORA: 10:40

DATA: 26/08/2020

PRESIDENTE: - FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA

CONSELHEIROS PRESENTES

1. CARLOS MAURO NAYLOR
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.ºs. (01,02,03,04,07,08)

VOTOS VENCIDOS: Dos Membros sob o n.ºs. (05,06)

IMPEDIMENTO: Os dos Membros sob o n.ºs. (X)

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

VOTO DE DESEMPATE: - SIM () NÃO (X)

RELATOR DO ACÓRDÃO: - MARCIO MATEUS DE MACEDO

FCCN, em 26 de agosto de 2020

Documento assinado em 11/09/2020 19:00:36 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

Nº do documento:	00215/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	ACÓRDÃO 2624/2020		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	02/09/2020 20:16:51		
Código de Autenticação:	204350D5C15E0F9F-7		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

RECORRENTE: - FABIÓLA CORREA DE OLIVIEIRA
RECORRIDO: - SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
RELATOR: - MÁRCIO MATEUS DE MACEDO

DECISÃO:- Por unanimidade de votos, a decisão foi pelo conhecimento e desprovimento do Recurso voluntário, mantendo a decisão de Primeira Instância.

EMENTA APROVADA

ACÓRDÃO Nº. 2624/2020

”IPTU – RECURSO VOLUNTÁRIO – OBRIGAÇÃO PRINCIPAL – IMÓVEL SITUADO PARCIALMENTE EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – INEXISTÊNCIA DE RESTRIÇÃO ABSOLUTA AOS ATRIBUTOS DA PROPRIEDADE – INAPLICABILIDADE DA ISENÇÃO PREVISTA NO INC. VIII DO ART. 6º DO CTM – HIPÓTESE DE INCIDÊNCIA TRIBUTÁRIA – INTELIGÊNCIA DO ART. 32 DO CTN E DO ART. 4º DO CTM – RECURSO VOLUNTÁRIO AO QUAL SE NEGA PROVIMENTO”.

FCCN, em 26 de agosto de 2020

Documento assinado em 11/09/2020 19:00:37 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

Nº do documento:	00216/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	OFICIO DA DECISÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	06/09/2020 21:58:00		
Código de Autenticação:	C886B745C0D8804D-4		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

RECURSO: - 030/026.774/2018

FABÍOLA CORREA DE OLIVEIRA

RECURSO VOLUNTÁRIO

MATÉRIA: - IPTU – REVISÃO DE LANÇAMENTO

Senhora secretária,

Por unanimidade a decisão deste Conselho foi pelo conhecimento e desprovidimento do recurso voluntário, mantendo a decisão de Primeira instância.

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

FCCN, em 26 de agosto de 2020.

Documento assinado em 11/09/2020 19:00:38 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

Nº do documento:	04195/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	PUBLICAR ACORDÃO 2624/2020		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	13/09/2020 18:18:15		
Código de Autenticação:	3D4E56BAFF0D5B62-5		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao
FCAD,

Senhora Subsecretária,

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

ACÓRDÃO Nº. 2624/2020

”IPTU – RECURSO VOLUNTÁRIO – OBRIGAÇÃO PRINCIPAL – IMÓVEL SITUADO PARCIALMENTE EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – INEXISTÊNCIA DE RESTRIÇÃO ABSOLUTA AOS ATRIBUTOS DA PROPRIEDADE – INAPLICABILIDADE DA ISENÇÃO PREVISTA NO INC. VIII DO ART. 6º DO CTM – HIPÓTESE DE INCIDÊNCIA TRIBUTÁRIA – INTELIGÊNCIA DO ART. 32 DO CTN E DO ART. 4º DO CTM – RECURSO VOLUNTÁRIO AO QUAL SE NEGA PROVIMENTO”.

FCCN em 14 de setembro de 2020

Documento assinado em 13/09/2020 18:18:15 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

PROCNIT

Processo: 030/0026774/2018

Fls: 73

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

030/004665/2020 - "A Coordenação de ISS e Taxas torna pública a Notificação nº 11088, de comunicação de encerramento da ação fiscal, em face de WATERSHIP SERVIÇOS DE REPAROS NAVAIS LTDA, CNPJ 14.924.707/0001-07 e inscrição municipal nº 1598671, em virtude de não ter sido o contribuinte localizado no endereço cadastrado, nos termos do art. 24, inciso IV, e art. 25, inciso IV, c/c art. 63, todos da Lei Municipal nº 3.368/2018."

ATOS DO COORDENADOR DO ISS E TAXAS

030/031462/2019 - "A Coordenação de ISS e Taxas torna pública a notificação nº 11080, da empresa WS NIT SERVIÇO DE TELECOMUNICAÇÕES EIRELI, CNPJ nº 08503451/0001-53, inscrição municipal nº 133676-7, por conta do contribuinte não estar mais localizado no endereço cadastral, nos termos do art. 24, inciso IV e art. 25 inciso IV c/c art. 63 da Lei 3368/2018."

ATOS DO COORDENADOR DE IPTU

**EDITAL
NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL
URBANO**

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

PROCESSO	INSCRIÇÃO	NOME	CPF/CNPJ
030/022715/2019	068917-4	FELIPE TAVARES SILVA MOSSO	124.494.797-08

Assim, fica o sujeito passivo do Imposto Predial e Territorial Urbano e da Taxa de Coleta Imobiliária de Lixo do Município de Niterói notificado dos lançamentos novos, revistos ou complementares acima discriminados. Os lançamentos foram efetuados com base na Lei Municipal 2.597/2008, em especial os artigos 4º a 38 e os artigos 166 e 171, bem como no seu artigo 16 c/c artigos 145 e 173 do Código Tributário Nacional. A correção monetária e os acréscimos legais são calculados de acordo os artigos 231 e 232 da Lei Municipal 2.597/2008. O prazo para impugnação dos lançamentos é de 30 dias após a ciência destes, na forma do artigo 63 da Lei Municipal 3.368/2018. O contribuinte poderá consultar o processo administrativo, realizar depósito administrativo, requerer o parcelamento da dívida ou retirar as guias para pagamento na Central de Atendimento ao Contribuinte da Secretaria Municipal de Fazenda, na Rua da Conceição, 100, Centro, Niterói.

ATOS DO PRESIDENTE DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES - CC

030/004019/2020 - **MARCOS ANTONIO DA SILVA RIBEIRO** - "Acórdão nº: 2649/2020 - ITBI - Revisão de lançamento. Obrigação principal. Lançamento revisado de ofício com base em vistoria do imóvel e análise mercadológica. Recurso de ofício conhecido e não provido."

030/025697/2019 - **030/025600/2019** - **030/025603/2019** - **030/025606/2019** - **030/025612/2019** - **030/025617/2019** - **030/025620/2019** - **030/025621/2019** - **030/025624/2019** - **030/025627/2019** - **030/025631/2019** - **CTX ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA** - "Acórdãos nºs: 2595/2020, 2596/2020, 2597/2020, 2598/2020, 2599/2020, 2600/2020, 2601/2020, 2602/2020, 2619/2020, 2603/2020, 2604/2020 - ITBI - Recurso de ofício - Obrigação principal - Lançamento de ofício - Incorporação de imóveis ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital - Não incidência - Art. 156 §2º I CF/88 c/c arts. 36, I e 37 CTN - Momento da aquisição - Decadência - Recurso de ofício conhecido e não provido."

030/026471/2019 - **KAROLINNE MAGALHÃES AMORIM BARBOZA** - "Acórdão nº: 2646/2020 - ITBI - Revisão de lançamento. Obrigação principal. Pagamento efetuado antes da decisão da impugnação. Não conhecimento do recurso de ofício com base no disposto no art. 26 do decreto nº 10487/09 e no art. 156, inciso I do CTN."

030/025667/2019 - **030/025671/2019** - **030/025676/2019** - **030/025681/2019** - **030/025682/2019** - **030/025683/2019** - **030/025688/2019** - **NOVA ERA EMPREENDIMENTOS EIRELI** - "Acórdãos nºs: 2605/2020, 2606/2020, 2607/2020, 2620/2020, 2608/2020, 2621/2020 - 2610/2020 - ITBI - Recurso de ofício - Obrigação principal - Lançamento de ofício - Incorporação de imóveis ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital - Não incidência - Art. 156 §2º I CF/88 c/c arts. 36, I e 37 CTN - Momento da aquisição - Decadência - Recurso de ofício conhecido e não provido."

030/025685/2019 - **NOVA ERA EMPREENDIMENTOS EIRELI** - "Acórdão nº. 2609/2020 - ITBI - Recurso de ofício - Obrigação principal - Lançamento de ofício - Incorporação de imóveis ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital - Não incidência - Art. 156 §2º I CF/88 c/c arts. 36, I e 37 CTN - Momento da aquisição - Forma da contagem do prazo anual do art. 37 do CTN - Recurso de ofício conhecido e não provido."

ATOS DO PRESIDENTE DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES - CC

030/020604/2018 - **AUGUSTO IANNI** - "Acórdão nº: 2625/2020 - ISS - Recurso de ofício - Obrigação principal - Substituição tributária - Dedução da base de cálculo dos valores de materiais adquiridos diretamente pelo proprietário - Possibilidade - Inteligência do art. 10 do decreto nº 11.089/12 c/c parágrafo único do art. 14 da instrução normativa nº 001/SMF/SMU/12 - Recurso de ofício ao qual se nega provimento."

030/026774/2018 - **FÁBIO CORRÊA DE OLIVEIRA** - "Acórdão nº: 2624/2020 - IPTU - Recurso voluntário - Obrigação principal - Imóvel situado parcialmente em área de preservação permanente - Inexistência de restrição absoluta aos atributos da propriedade - Inaplicabilidade da isenção prevista no inc. VIII do art. 6º do CTM - Hipótese de incidência tributária - Inteligência do art. 32 do CTN e do art. 4º do CTM - Recurso voluntário ao qual se nega provimento."

030/009405/2019 - **MARCIO PEIXOTO FERREIRA** - "Acórdão nº: 2623/2020 - ITBI - Recurso de ofício - Obrigação principal - Revisão de lançamento - Inteligência do art. 53 da lei municipal nº 2.597/08 - Imposto revisado com base em vistoria no imóvel e análise mercadológica - Decisão de primeira instância mantida - Recurso de ofício ao qual se nega provimento."

030/025400/2019 - **MARIA JOSE MIRANDA FALEIRO** - "Acórdão nº: 2614/2020 - ITBI - Recurso de ofício - Recurso conhecido e desprovido."

030/022180/2019 - **ARY MIRANDA MONTEIRO JUNIOR** - "Acórdão nº: 2613/2020 - ISSQN/OBRA, notificação de lançamento 6687/19. Cancelamento que se impõe face documentação idônea apresentada nos autos que após analisada efetuou-se as glosas apurando-se novo valor do ISS, sendo este recolhido. Recurso de Ofício conhecido e não provido."

030/014141/2019 - **ROSE MARY DE ANDRADE GUARANÁ** - "Acórdão nº. 2612/2020 - ITBI - Revisão de lançamento. Obrigação principal. Lançamento revisado com base em vistoria do imóvel e análise mercadológica. Recurso conhecido e não provido."

030/022993/2018 - **J. P. OLIVEIRA GOMES PROJETOS E ARQUITETURA LTDA** - "Acórdão nº. 2618/2020 - ISS. Recurso de Ofício. Nulidade formal. Ausência dos pressupostos de nulidade em razão de preterição do direito de defesa. A petição de impugnação do lançamento aborda claramente os fundamentos da exação que se encontram no relato do auto de infração, discutindo-os à luz da jurisprudência e da legislação aplicável às suas atividades, numa demonstração de que o contribuinte tinha plena consciência daquilo que motivou o auto de infração. Recurso conhecido e provido, devendo o processo retornar à autoridade julgadora de primeira instância para análise do mérito do lançamento."

Publicado D.O. de 04/11/2020
em 04/11/2020
SIL MCHSfari

Maria Lucia H. S. Farias
Matrícula 239.121-0

Nº do documento:	05183/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	FGAB CONHECER DECISÃO DO FCCN		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	08/11/2020 12:51:29		
Código de Autenticação:	B7D94EEB559D7BED-0		

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 04 de novembro 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 09 de novembro de 2020

Documento assinado em 08/11/2020 12:51:29 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148