



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

PROCNIT  
Processo: 030/0028351/2018  
Fls: 54

**Processo: 030028351/2018**

**Data: 24/11/2020**

**RECURSO VOLUNTÁRIO**

**LANÇAMENTO COMPLEMENTAR IPTU**

**VALOR DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO: R\$ 143.911,50**

**RECORRENTE: ESPÓLIO DE ARTHUR ROBERTO ATARIAN**

**RECORRIDO: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL**

Senhor Presidente e demais membros do Conselho de Contribuintes:

Trata-se de recurso administrativo contra decisão de 1ª instância que não conheceu, por intempestividade, a impugnação em face de lançamento complementar do IPTU (fls. 27/28), referente aos exercícios de 2014 a 2019, relativo ao imóvel situado na Av. B (C Balneária Itaipu), S/N - Itaipu (Matrícula 113.040-0), cuja notificação se deu em 14/11/2019 (fls. 32).

O que motivou o lançamento foram as seguintes alterações cadastrais: área construída de 1193 para 2391 m<sup>2</sup>; característica da construção, de sala para construção especial; e, revestimento externo, de emboço/reboco para óleo (pintura).

O contribuinte se insurgiu contra a cobrança, em apertada síntese, sob o argumento de que não foi possível a legalização por se tratar de imóvel situado em área tombada e de preservação. Acrescentou que o prédio se encontra sem atividades e em situação precária, solicitando nova vistoria para medição do imóvel (fls. 34).

A decisão de 1ª instância, foi no sentido do NÃO CONHECIMENTO por INTEMPESTIVIDADE, acolhendo o parecer de fls. 38/41, que assinalou que a impugnação foi intempestiva uma vez que protocolada após o prazo legalmente fixado (fls. 42).

Após o recebimento da comunicação da decisão de 1ª instância, ocorrida em 29/10/2020 (fls. 46), a contribuinte protocolou recurso administrativo (fls. 48) na mesma data.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Conselho de Contribuintes

PROC/NIT  
Processo: 030/0028351/2018  
Fls: 55

Processo: 030028351/2018

Data: 24/11/2020

Em sede de recurso, a contribuinte reiterou os argumentos relacionados ao mérito e afirmou que a impugnação não foi intempestiva já que a notificação de lançamento foi encaminhada para endereço diverso do seu, sendo recebida por terceiros, somente chegando ao seu conhecimento quase 30 (trinta) dias após o recebimento. Acrescentou que, no dia 17/12/2019, tanto a recorrente quanto sua procuradora estavam impossibilitadas de agir por motivo de internação hospitalar da primeira sendo que esta situação perdurou por cerca de 1 semana (fls. 48).

É o relatório.

A matéria devolvida para análise pelo recurso voluntário trata da verificação da observância do prazo legal para protocolar a impugnação ao lançamento pela recorrente.

A legislação aplicável é a Lei nº 3.368/2018 que determina em seu art. 63, *in verbis*:

*“Art. 63. A petição de impugnação do lançamento do crédito tributário ou do ato administrativo que extinguiu ou modificou direito subjetivo do sujeito passivo dará início à fase litigiosa do procedimento e deverá ser formalizada por escrito, instruída com os documentos em que se fundamentar e apresentada no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da ciência do lançamento ou do ato objeto da impugnação.*

(...)

*§ 2º A petição de impugnação apresentada fora do prazo será considerada intempestiva, não dará início à fase litigiosa do procedimento e não comportará julgamento de mérito”.*

O parágrafo único do art. 19<sup>1</sup> do CTM determina que os lançamentos complementares serão cientificados por meio de notificação. Já o art. 24 da Lei nº 3.368/2018 dispõe:

---

<sup>1</sup> Art. 19. Os contribuintes do imposto terão ciência do lançamento anual mediante publicação de ato normativo do Secretário Municipal de Fazenda que disporá sobre o índice de atualização



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Conselho de Contribuintes

PROC/NIT  
Processo: 030/0028351/2018  
Fls: 56

Processo: 030028351/2018

Data: 24/11/2020

*“Art. 24. A comunicação será feita:*

*I – pessoalmente e será comprovada com a assinatura do sujeito passivo, do seu mandatário ou do seu preposto;*

*II – por via postal com aviso de recebimento no domicílio tributário eleito pelo sujeito passivo;*

*III - por envio para domicílio tributário eletrônico do sujeito passivo;*

*IV - por edital, quando resultar infrutífero um dos meios previstos nos incisos I a III do caput, quando o sujeito passivo estiver com sua inscrição suspensa no cadastro fiscal, ou nos casos de aviso geral, publicado:*

*a) na página da Secretaria Municipal de Fazenda na internet;*

*b) em dependência franqueada ao público nas dependências da Secretaria Municipal de Fazenda;*

*c) uma única vez, no veículo de comunicação oficial do Município;*

*§ 1º O responsável pela comunicação deverá efetuar-la inicialmente mediante apenas uma das formas previstas nos incisos de I a III deste artigo à sua escolha, sem ordem de preferência, observado o disposto no inciso IV deste artigo.*

*§ 2º Para fins de comunicação por meio das formas previstas nos incisos II e III, serão considerados domicílios tributários do sujeito passivo:*

---

monetária, datas de vencimento e percentuais de desconto para pagamento antecipado, de acordo com o disposto no art. 21, sendo que os valores lançados serão explicitados mediante emissão de carnê anual para pagamento de tributos imobiliários. (Redação dada pela Lei nº 3.368, publicada em 24/07/18, vigente a partir de 22/10/18.)

Parágrafo único. Os lançamentos omissos ou complementares serão cientificados por meio de notificação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Conselho de Contribuintes

PROCNIT  
Processo: 030/0028351/2018  
Fls: 57

Processo: 030028351/2018

Data: 24/11/2020

*I - o endereço de correspondência indicado na petição inicial ou em petição intercorrente constante dos autos;*

*II - o endereço postal fornecido à administração tributária, para fins cadastrais; e*

*III - o domicílio eletrônico autorizado pelo sujeito passivo.*

(...)"

Conforme consignado no parecer da 1ª instância (fls. 38), foi considerada para a verificação da tempestividade a notificação enviada pelos correios para a Rua das Orquídeas, 1/27 - Itacoatiara (fls. 27 e 31) e entregue no dia 14/11/2019 (fls. 32) para o sr. Leonardo da Costa Silva (fls. 43).

Constam nos autos 2 boletins de informações cadastrais do imóvel, o primeiro emitido em 26/12/2018 (fls. 03) e o segundo em 21/10/2019 (fls. 24), sendo que em nenhum deles consta a informação relativa ao endereço de entrega e o endereço do Cadastro Geral do Município - CGM foi alterado de Rua das Rosas, 544 para Rua das Orquídeas, 1/27 - Itacoatiara.

Determina o art. 127 do CTN:

*Art. 127. Na falta de eleição, pelo contribuinte ou responsável, de domicílio tributário, na forma da legislação aplicável, considera-se como tal:*

*I - quanto às pessoas naturais, a sua residência habitual, ou, sendo esta incerta ou desconhecida, o centro habitual de sua atividade;*

*II - quanto às pessoas jurídicas de direito privado ou às firmas individuais, o lugar da sua sede, ou, em relação aos atos ou fatos que derem origem à obrigação, o de cada estabelecimento;*



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

PROCNIT  
Processo: 030/0028351/2018  
Fls: 58

**Processo: 030028351/2018**

**Data: 24/11/2020**

*III - quanto às pessoas jurídicas de direito público, qualquer de suas repartições no território da entidade tributante.*

*§ 1º Quando não couber a aplicação das regras fixadas em qualquer dos incisos deste artigo, considerar-se-á como domicílio tributário do contribuinte ou responsável o lugar da situação dos bens ou da ocorrência dos atos ou fatos que deram origem à obrigação.*

*§ 2º A autoridade administrativa pode recusar o domicílio eleito, quando impossibilite ou dificulte a arrecadação ou a fiscalização do tributo, aplicando-se então a regra do parágrafo anterior.*

Como não consta no cadastro o dado referente ao endereço de entrega, efetuamos uma consulta aos sistemas de protocolo a fim de verificar a existência de alguma solicitação de cadastramento de domicílio tributário por parte do sujeito passivo, sem resultado positivo.

Conforme documento (fls. 53) Nanci Maria Votta Atarian é a inventariante do espólio de Arthur Roberto Atarian. Observa-se também na procuração (fls. 35), acostada aos autos posteriormente ao envio da notificação, que tanto a inventariante quanto a herdeira para qual foi outorgada procuração residem na Rua das Rosas, 544 – Itacoatiara.

A nosso ver, o endereço referente ao CGM não pode ser utilizado como domicílio tributário uma vez que, além de não ter previsão em legislação específica, quando de seu cadastramento ou alteração, o contribuinte não é informado que este passará a ser utilizado para o envio de informações, avisos ou notificações por parte da municipalidade.

Deste modo, neste caso concreto, entende-se que, como não houve a eleição de domicílio tributário por parte da representante do sujeito passivo (inventariante) e tampouco consta no cadastro da SMF o seu endereço residencial, tem aplicação o § 1º do art. 127 do CTN, e a notificação deveria ter sido expedida para o endereço do imóvel, com a



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Conselho de Contribuintes

Processo: 030028351/2018

Data: 24/11/2020

publicação por edital caso resultasse improfícua a tentativa anterior de notificação, nos termos do inciso IV do art. 24 da Lei nº 3.368/18.

Se o procedimento acima não foi observado, deve-se considerar como data de ciência a data do protocolo da impugnação por parte da herdeira e, conseqüentemente ser revertida a decisão de 1ª instância determinando-se o retorno dos autos à CIPTU para o julgamento do mérito do pedido.

Pelos motivos acima expostos, somos pelo Conhecimento e PROVIMENTO do Recurso Voluntário.

Niterói, de 24 novembro de 2020.

24/11/2020

X *André Luís Cardoso Pires*

André Luís Cardoso Pires  
Representante da Fazenda

Assinado por: ANDRE LUIS CARDOSO PIRES:00738825778

<b>Nº do documento:</b>	00119/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	DESPACHO		
<b>Autor:</b>	2350361 - ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES		
<b>Data da criação:</b>	24/11/2020 13:52:08		
<b>Código de Autenticação:</b>	199599C272FBA957-5		

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 24/11/2020.

Documento assinado em 24/11/2020 13:52:08 por ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES - AUDITOR  
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2350361

<b>Nº do documento:</b>	05698/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	CONHECIMENTO DO PRESIDENTE		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	27/11/2020 16:14:50		
<b>Código de Autenticação:</b>	0E1273C325D78CC8-6		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Senhor Presidente,

Tendo recebido os autos do presente processo com o parecer emitido pelo Representante da Fazenda, Sr. Andre Luis Cardoso Pires, coloco em apreciação de Vossa Senhoria.

FCCN, em 27 de novembro de 2020

Documento assinado em 27/11/2020 16:14:50 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148



<b>Nº do documento:</b>	00413/2020	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	DESPACHO PARA CONSELHEIRO RELATOR		
<b>Autor:</b>	2351724 - FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA		
<b>Data da criação:</b>	02/12/2020 21:31:50		
<b>Código de Autenticação:</b>	52243F3EE578E6EE-6		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao Conselheiro Roberto Marinho de Mello,

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 02/12/2020 21:31:50 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR  
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

<b>Nº do documento:</b>	00003/2021	<b>Tipo do documento:</b>	VOTO DO RELATOR
<b>Descrição:</b>	VOTO REVISOR		
<b>Autor:</b>	294347 - ROBERTO MARINHO DE MELLO		
<b>Data da criação:</b>	10/03/2021 09:57:55		
<b>Código de Autenticação:</b>	947253ABB9EA043B-7		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
CC - LUIZ CLAUDIO OLIVEIRA MOREIRA

# **PROCESSO: - 030028351/2018 RECURSO VOLUNTÁRIO**

Senhor Presidente, e demais Conselheiros,

Trata-se de Recurso Voluntário, em face de decisão do Coordenador de Tributação (primeira Instância, fls. 42) que não conheceu a Impugnação ao lançamento complementar de IPTU, relativo ao imóvel situado no endereço AVN B (C Balneária Itaipu), 0, Itaipu, com inscrição municipal no. 113.040-0, referente aos exercícios de 2014 a 2019.

O objeto do lançamento complementar e IPTU foi devido alterações cadastrais relativas a área construída (de 1194 para 2391m2), característica do imóvel (sala para construção especial) e revestimento externo (de emboço/reboco para óleo/pintura).

A impugnação ao lançamento supracitado se baseou, de forma restrita, que o imóvel encontra-se sem atividades e situação precária, que não foi possível a legalização devido pertencer em área tombada e de preservação, e por fim, solicitando nova vistoria pois não concorda com a medição realizada que baseou o lançamento.

A impugnação não foi conhecida devido a sua intempestividade, uma vez que a referida notificação de lançamento foi recebida em 14/11/2019 (Fls. 32) e o protocolo da impugnação foi efetuado em 26/12/2019 (Fls. 34), ou seja, após 30 (trinta) dias contados da impugnação.

Em 29/10/2020 o contribuinte foi informado da decisão de primeira instância e protocolou o devido recurso na mesma data (Fls. 48), reiterando os argumentos da impugnação do lançamento e destacando que a notificação de lançamento foi recebida por terceiros e para endereço diferente, e que só tomou ciência 30 dias após a data, e finalizou informando que a recorrente estava na época hospitalizada, e que durante uma semana, aquela e a procuradora ficaram impossibilitadas de agir, juntando os comprovantes (Fls. 48).

Analisando a questão da tempestividade argumentada pelo contribuinte, temos que observar a legislação aplicável, ou seja, a Lei 3.368/2018, que determina em seu art. 63 o prazo de 30 dias contados da ciência do lançamento para apresnetação da impugnação.

Na mesma legislação, o art. 24, II, informa que a comunicação feita por via postal com aviso de recebimento, que é o caso em tela (fls. 32 e 43), deve ser feita no domicílio tributário eleito pelo sujeito passivo, ora contribuinte.

Fundamental o respeito a determinação legal em relação ao domicílio tributário do contribuinte, que na questão de ausência desta informação, que é o caso, deve ser considerado o lugar da situação dos bens ou da ocorrência dos atos ou fatos que deram origem à obrigação, conforme previsto no parágrafo 1º. do artigo 127 do CTN.

Cabe ressaltar que a inventariante do espólio de Arthur Roberto Atarian é a Nanci Maria Votta (fls. 53), e, cosiderando que não houve eleição de domicílio tributário por parte dela, nem no cadastro da SMF, a notificação deveria ser feita para o endereço do imóvel, e, caso não houvesse êxito, caberia publicação por edital, nos termos do inciso IV do art. 24 da Lei no. 3.368/18.

[Diante do exposto, o Recurso Voluntário deve ser conhecido e provido, determinando o retorno dos autos à CIPTU para julgamento do mérito do pedido.](#)

Niterói, 20 de janeiro de 2021.

Roberto Marinho de Mello Conselheiro  
Revisor

Documento assinado em 10/03/2021 21:08:38 por ROBERTO MARINHO DE MELLO - MEMBRO DO  
FCCN / MAT: 294347

<b>Nº do documento:</b>	01416/2021	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	VISTA		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	10/03/2021 21:17:13		
<b>Código de Autenticação:</b>	D588E097C2B735E9-8		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao Conselheiro Marcio Mateus em prosseguimento, face seu pedido de vista na Sessão nº 1229<sup>a</sup> realizada no dia 27 de janeiro do corrente.

Documento assinado em 10/03/2021 21:17:13 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148



PREFEITURA  
**NITERÓI**  
 FAZENDA

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

PROCESSO	DATA	RUBRICA	FOLHAS
030/0028351/2018	27/01/2021	<sup>DS</sup> 	

Matéria: RECURSO VOLUNTÁRIO

Recorrente: ESPÓLIO DE ARTHUR ROBERTO ATARIAN

Recorrido: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL

**EMENTA: IPTU – RECURSO VOLUNTÁRIO – OBRIGAÇÃO PRINCIPAL – LANÇAMENTO COMPLEMENTAR – REVISÃO ELEMENTOS CADASTRAIS – COMPETÊNCIA DECISÓRIA DO COORDENADOR DE IPTU, INCLUSIVE QUANTO AOS PRAZOS E ADMISSIBILIDADE DA IMPUGNAÇÃO – INTELIGÊNCIA DOS ART. 142 DA LEI Nº 3.368/18 C/C ART. 8º, INC. II DA RESOLUÇÃO SMF Nº 31/2018 – NULIDADE DA DECISÃO PROFERIDA PELO COTRI – PRECEDENTE DESTE CONSELHO – RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E PROVIDO**

Senhor Presidente e demais Conselheiros,

Trata-se de VOTO DIVERGENTE ao proferido pelo ilmo. Conselheiro Relator, que se posicionou pela tempestividade da impugnação aos lançamentos complementares de IPTU, decorrentes de revisão cadastral do imóvel situado à Av. B (C Balnearia Itaipu) s/n, e o conseqüente retorno dos autos à Coordenação de IPTU para análise do mérito.

Segundo o voto, a impugnação seria tempestiva em razão do erro cometido quanto ao endereçamento da Notificação, devendo ser reconhecida a ciência a partir da data de entrada do protocolo da peça. Em que pese a percuente análise, entendo que a questão que importa ao caso é de outra ordem.

Compulsando-se os autos, verifico que o processo teve origem na revisão, de ofício, de elementos cadastrais do imóvel, mediante alteração de área construída e características de acabamento.

A impugnação foi então proposta questionando-se a localização do imóvel próximo à área tombada e de preservação, situação impeditiva de regularização imobiliária, além das condições construtivas precárias.

A peça foi apreciada pela COTRI que decidiu por sua intempestividade, eis que transcorrido o trintídio legal.

Ato contínuo, foi interposto recurso voluntário na qual a recorrente reclama do erro no endereçamento postal, além de questões médicas que impossibilitaram o acesso à correspondência enviada pela Fazenda.

É a síntese do essencial.

*Data máxima vênia*, entendo que houve vício de competência na prolação da decisão de primeira instância.

A disciplina concernente à revisão de dados cadastrais encontra-se no Capítulo VI da Lei 3.368/18, cujos arts. 138 e 142 c/c art. 8º inc. II da Resolução SMF nº 31/18 (vigente à época) remetem à competência do titular do órgão responsável pelo lançamento para apreciar a impugnação, inclusive quantos aos prazos e admissibilidade do recurso:

Lei 3.368/18

Art. 138. A impugnação a lançamento fundada na mudança em elementos do cadastro será recebida como pedido de revisão de dados cadastrais, sujeitando-se ao rito previsto neste Capítulo, inclusive quanto a competências, prazos e admissibilidade de recurso.

Art. 142. O procedimento de revisão de elementos cadastrais do imóvel será encerrado:

- I – pela decisão do titular do órgão responsável pelo lançamento do tributo, quando não recorrida;
- II – pela decisão do superior hierárquico ao titular do órgão responsável pelo lançamento do tributo.

Resolução SMF nº 31/18

Art. 8º. Caberá ao Coordenador de Tributação:

(...)

II – apreciar, privativamente, solicitação de revisão de elementos cadastrais do imóvel, nos termos do Capítulo VI da Lei nº 3.368/18.

O mesmo diploma estabelece, em seu art. 26, que “*serão nulos os atos, termos e decisões lavrados por pessoa incompetente ou com preterição do direito de defesa*”, cuja declaração será proferida pela autoridade competente para a prática do ato ou julgar sua legitimidade (art. 28).

Tendo em vista que o rito de revisão cadastral atrai o julgamento da impugnação pelo Coordenador de IPTU, a declaração de nulidade da decisão proferida pelo COTRI por vício de competência é medida que se impõe.

DS  
mmDM

Ressalto que a matéria já foi apreciada por este Conselho no julgamento do processo nº 030/017435/2018, relator Conselheiro Carlos Mauro, cujo acórdão, restou assim ementado:

**“IPTU. NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO COMPLEMENTAR. INCOMPETÊNCIA DO COORDENADOR DE TRIBUTAÇÃO PARA JULGAR IMPUGNAÇÃO DE LANÇAMENTO COMPLEMENTAR DO IPTU COM BASE EM ALTERAÇÕES NO CADASTRO IMOBILIÁRIO, INCLUSIVE PARA A APRECIÇÃO DA INTEMPESTIVIDADE. NULIDADE DA DECISÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA POR VÍCIO DE COMPETÊNCIA.”**

Destarte, é de se concluir que o vício de competência é condição prejudicial que antecede ao próprio juízo de admissibilidade.

Por todo o exposto, VOTO pelo **CONHECIMENTO** do recurso voluntário, para, no mérito, **DAR-LHE PROVIMENTO**, declarando-se a nulidade da decisão de primeira instância por vício de competência e com a remessa dos autos para o Coordenador de IPTU para apreciar a impugnação à Notificação de Lançamento.

Niterói, 27 de janeiro de 2021.

DocuSigned by:  
*MARCIO MATEUS DE MACEDO*  
54C4A183C59C4DA...

MÁRCIO MATEUS  
Conselheiro Revisor



<b>Nº do documento:</b>	00042/2021	<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>	15/03/2021 18:39:05		
<b>Código de Autenticação:</b>	512F2CEE8B8A5E7D-7		

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°.030/028.351/2018**

**DATA: - 10/02/2021**

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

**1.232º SESSÃO**

**HORA: - 10:00**

**DATA: - 10/02/2021**

**PRESIDENTE:- FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA**

**CONSELHEIROS PRESENTES**

1. CARLOS MAURO NAYLOR
2. MÁRCIO MATEUS DE MACEDO
3. LUIZ FELIPE CARREIRA MARQUES
4. EDUARDO SOBRAL TAVARES
5. FELIPE CAMPOS CARVALHO
6. PAULINO GONÇALVES MOREIRA LEITE FILHO
7. ROBERTO MARINHO DE MELLO
8. ROBERTO PEDREIRA FERREIRA CURI

**VOTOS VENCEDORES - Os dos Membros sob o n°. ( 01,02,03,04,05,06,08 )**

**VOTOS VENCIDOS: Dos Membros sob o n°. ( 07)**

**IMPEDIMENTO: Os dos Membros sob o n°. ( 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 10 de fevereiro de 2021

Documento assinado em 16/03/2021 13:26:45 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR  
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

<b>Nº do documento:</b>	00043/2021	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	ACÓRDÃO Nº 2.715/2021		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	15/03/2021 18:50:16		
<b>Código de Autenticação:</b>	AAA061D694D2D2C4-5		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

**ATA DA 1.232º SESSÃO ORDINÁRIA**

**DATA: - 10/02/2021**

**DECISÕES PROFERIDAS**

**PROCESSO 030/028.351/2018**

**RECORRENTE: - ESPÓLIO DE ARTHUR ROBERTO ATARIAN**

**RECORRIDO: - FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL**

**RELATOR: - ROBERTO MARINHO DE MELLO**

**REVISOR: - MARCIO MATEUS DE MACEDO**

**DECISÃO:** - Por sete (07) votos a um (01) a decisão foi pela nulidade da decisão proferida pela COTRI, com remessa dos autos à CIPTU, inclusive para apreciação da tempestividade ou não da impugnação, nos termos do voto do Revisor.

**ACÓRDÃO 2.715/2021: - " IPTU – RECURSO VOLUNTÁRIO – OBRIGAÇÃO PRINCIPAL – LANÇAMENTO COMPLEMENTAR – REVISÃO ELEMENTOS CADASTRAIS – COMPETÊNCIA DECISÓRIA DO COORDENADOR DE IPTU, INCLUSIVE QUANTO AOS PRAZOS E ADMISSIBILIDADE DA IMPUGNAÇÃO – INTELIGÊNCIA DOS ART. 142 DA LEI Nº 3.368/18 C/C ART. 8º, INC. II DA RESOLUÇÃO SMF Nº 31/2018 – NULIDADE DA DECISÃO PROFERIDA PELO COTRI – PRECEDENTE DESTES CONSELHO – RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E PROVIDO"**

FCCN, em 10 de fevereiro de 2021.

PROCNIT

Processo: 030/0028351/2018

Fls: 73

<b>Nº do documento:</b>	00044/2021	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	OFICIO DA DECISÃO		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	15/03/2021 19:18:01		
<b>Código de Autenticação:</b>	A9C071D4C2D46F02-3		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
PROCESSO 030/028.351/2018**

**ESPOLIO DE ARTHUR ROBERTO ATARIAN**

**RECURSO VOLUNTÁRIO**

Senhora Secretária,

Por sete (07) votos a um (01) a decisão foi pela nulidade da decisão proferida pela COTRI, com remessa dos autos à CIPTU, inclusive para apreciação da tempestividade ou não da impugnação, nos termos do voto do Revisor.

FCCN em 10 de fevereiro de 2021

Documento assinado em 16/03/2021 13:26:46 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

**Nº do documento:** 00450/2021      **Tipo do documento:** DESPACHO  
**Descrição:** DESPACHO CIPTU  
**Autor:** 2448610 - MARIA TERESA PEREIRA ALVES MENDES  
**Data da criação:** 17/03/2021 12:55:29  
**Código de Autenticação:** E32C554F7DCD6085-6

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
COISS - COORDENAÇÃO DE PLANEJAMENTO E FISCALIZAÇÃO

À CIPTU-COTRI,

Retorno dos pp à CIPTU para julgamento do pedido de impugnação de lançamento complementar, conforme despacho à fl. anterior.

Para instruir.

CIPTU, 17/03/2021

Maria Teresa P. Alves Mendes

Agente Fazendário, Matr. 244.861-0

Documento assinado em 17/03/2021 12:55:29 por MARIA TERESA PEREIRA ALVES MENDES -  
AGENTE FAZENDÁRIO / MAT: 2448610

<b>Nº do documento:</b>	01917/2021	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	CORRIGENDA		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	08/04/2021 17:54:38		
<b>Código de Autenticação:</b>	E42B2AEFC0F43059-7		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

**CORRIGENDA:** - Nas fls. 72, onde se lê Acórdão de nº 2.715;

**LEIA-SE Acórdão nº 2.717/2021.**

FCCN em 08 de abril de 2021

Documento assinado em 08/04/2021 17:54:38 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

<b>Nº do documento:</b>	00095/2021	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	null		
<b>Autor:</b>	2432400 - GUILHERME MARQUES RIBEIRO		
<b>Data da criação:</b>	19/04/2021 13:01:49		
<b>Código de Autenticação:</b>	B7BC4C2DD62E6987-8		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
CIPTU - GUILHERME MARQUES

À AFRM Camila,

Para instruir a impugnação de lançamento.



Documento assinado em 19/04/2021 13:01:49 por GUILHERME MARQUES RIBEIRO - AUDITOR  
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2432400



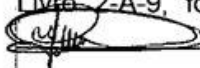
Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição


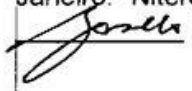
12.039-A


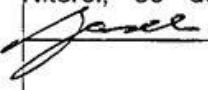
001

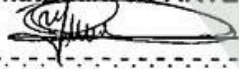
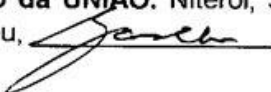
Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

**IMÓVEL:** Hotel Balneário Itaipu, situado na Avenida "B", sem número, inscrito na P.M.N. sob o nº 113.040, do loteamento denominado "Cidade Balneário Itaipu - Jardim da Praia", sito no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, composto de: Térreo - salão, restaurante, copa, cozinha, hall, sala de artistas, discoteca, depósito, e lavanderia; Segundo Pavimento - hall, 16 (dezesesseis) quartos cada um deles com banheiro privativo, vestibulo, portaria, e vestibulo de empregados, **construído na quadra 4 (quatro), com a área de 9.240,00m<sup>2</sup>**, medindo o terreno no seu todo: 140,00m de frente para a citada Avenida "B"; 140,00m de fundos, para a Praia de Itaipu; por 66,00m de ambos os lados, confrontando-se com terras da Itaipu Companhia de Desenvolvimento Territorial.

**PROPRIETÁRIOS:** 1) **ARTHUR ROBERTO ATARIAN**, advogado e sua mulher **NANCI MARIA VOTTA ATARIAN**, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob o nº 002.272.188-68, portadores das cédulas de identidade nºs 2.634.352 e 1.957.280, expedidas pelo SSP/SP e IFF, residentes e domiciliados na Rua das Rosas nº 544, Itacoatiara, nesta cidade; e, 2) **LUIZ OTÁVIO FERREIRA DA SILVA**, economista e sua mulher **ÁUREA LÚCIA PERIN FERREIRA DA SILVA**, bióloga, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob os nºs 048.369.287-53 e 006.668.267-30, portadores das cédulas de identidade nºs 744.066 e 5.442.194, expedidas pelo IPF e SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua das Rosas nº 157, Itacoatiara, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-A-9, folhas 228, na matrícula nº 12.039. Niterói, 30 de novembro de 2006. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Delegatário, subscrevo.-----

**AV.01 / 12.039-A.** Niterói, 30 de novembro de 2006. (**CONSIGNAÇÃO DE OFÍCIO**). A presente matrícula foi aberta em renovação a de nº 12.039, do livro 2-A-9, folhas 228, nos termos do artigo 486, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Niterói, 30 de novembro de 2006. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Delegatário, subscrevo.-----

**AV.02 / 12.039-A.** Niterói, 30 de novembro de 2006. (**ÔNUS - HIPOTECA**). Existe registrada sob o nº 9, em 06/11/2001, na matrícula nº 12.049, do livro 2-A-9, folha 228, hipoteca incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula, constando como parte credor, **BANCO DO ESTADO DA BAHIA S/A**, com sede na Avenida Estados Unidos nº 26, na cidade de Salvador - Bahia, e filial na cidade do Rio de Janeiro, na Rua do Rosário nº 108-A, inscrito no CGC sob o nº 15.142.490/0001-38, na forma estabelecida no contrato particular datado de 06/11/2001. Niterói, 30 de novembro de 2006. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Delegatário, subscrevo.-----

**AV.03 / 12.039-A.** Niterói, 30 de novembro de 2006. (**CONSIGNAÇÃO**). Nos termos do Ofício GRPU/SECAD/RJ nº 858, recebido em 16 de julho de 2004, com fulcro nos artigos 2º, parágrafo único, 3º e seguintes da Lei 9.636/98, no art. 20 da CRFB/88 e no art. 49 dos ADCT, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é **PARTE FOREIRO ao domínio da UNIÃO**. Niterói, 30 de novembro de 2006. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Delegatário, subscrevo.-----

**AV.04 / 12.039-A.** Niterói, 30 de novembro de 2006. (**CONSIGNAÇÃO**). Através do Mandado de Intimação nº MAN.0102.001319-1/2006, extraído do processo nº 2004.51.02.001916-9, em 07/08/2006, o Juiz Federal da 2ª Vara de Niterói, Drº Ricardo Perlingeiro Mendes da Silva,


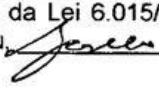
# 16 REGISTRO DE IMÓVEIS

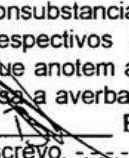

Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

12.039-A

001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

determinou a averbação do dispositivo da sentença por ele proferida em 07.08.2006 nos autos do processo acima referido, no que diz respeito ao imóvel objeto desta matrícula, cujo teor é o seguinte: "Declara ser o terreno da área da ZUIR-A, do PUR da Região Oceânica de Niterói, propriedade da União, com possibilidade de determinação individual (terreno de marinha), de domínio da União, por estar situada na faixa de 33 metros da preamar de 1831; ser o sítio arqueológico Duna Grande ali situado, bem público comum (*res communes omnium*), também de domínio da União; ser, ainda, área de preservação permanente, por tratar-se de área de restinga com dunas e com vegetação típica desmatada (art. 2º, "f", da Lei 4.771/65 – Código Florestal, C/C art. 3º, IX, "a", da Resolução CONAMA 303/2002), e, ainda, por tratar-se de área parcialmente dentro da faixa de 30 metros ao redor da Lagoa de Itaipu (art. 2º, "b", da Lei 4.771/65 – Código Florestal, C/C art. 3º, III, "a", da Resolução CONAMA 303/2002), a presente averbação é feita nos termos do artigo 167, II da Lei 6.015/73. Niterói, 30 de novembro de 2006. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Delegatário, subscrevo. ....

**AV.05/12.039-A. (CONSIGNAÇÃO DE SUSPENSÃO DE FORO E LAUDÊMIO).** Esta averbação é feita em cumprimento ao Aviso nº 106/2009 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz Luiz de Mello Serra em 12.03.2009 e publicado no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro em 16.03.2009, tendo em vista os termos do Ofício nº 0104.000085-4/2009/CART, de 02 de março de 2009, através do qual o Exmo. Sr. Dr. Juiz William Douglas Resinente dos Santos, MM Juiz Federal da 4ª Vara Federal de Niterói, comunica aos Senhores Titulares, Delegatários e Responsáveis pelo Expediente das Serventias com atribuição Notarial e Registral deste Estado, que aquele douto Juízo, nos Autos da Ação Civil Pública que o Ministério Público Federal move contra a União Federal, em processo que recebeu o nº 2008.51.02.001657-5, proferiu decisão, deferindo parcialmente a antecipação de tutela, para que sejam suspensas todas as cobranças relativas a foro, laudêmio e taxas de ocupação devidos pelas ocupações dos imóveis demarcados a partir do processo administrativo consubstanciado pelo Edital nº 001/97, bem como todas as averbações nos registros dos respectivos imóveis, determinando, ainda, em relação às averbações já concretizadas, que anote a suspensão das mesmas nas respectivas matrículas, motivo pelo qual fica suspensa a averbação mencionada na AV-03 desta matrícula. Niterói, 28 de abril de 2010. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo. ....



**Prefeitura de Niterói**  
**Secretaria Municipal de Fazenda**  
Subsecretaria da Receita  
Coordenadoria de IPTU

PROC/NIT  
Processo: 030/0028351/2018  
Fls: 80

Processo **0300028351/2018**

**PARECER**

Trata-se de petição de impugnação de lançamentos suplementares de IPTU referentes aos exercícios de 2014 a 2019, efetuados em decorrência de procedimento de revisão de elementos cadastrais do imóvel situado na Avenida B (C Balneário Itaipu), 99, inscrito sob o número 113040-0, que resultou na alteração da área edificada da unidade (de '1193 m<sup>2</sup>' para '2391 m<sup>2</sup>'), da característica da construção (de 'sala' para 'construção especial') e do revestimento externo (de 'emboço reboco' para 'óleo') e no conseqüente aumento do valor venal do imóvel, base de cálculo do imposto.

**DA LEGITIMIDADE:**

Segundo a certidão de matrícula anexa às fls. 78-79, são proprietários do imóvel: 1) Arthur Roberto Atarian e sua mulher Nanci Maria Votta Atarian; e, 2) Luiz Otávio Ferreira da Silva e sua mulher Áurea Lúcia Perin Ferreira da Silva.

A petição foi apresentada por Maria Fernanda Votta Atarian, procuradora constituída mediante instrumento particular de procuração assinado por Nanci Maria Votta Atarian (fls. 35-37). Reconhecida, portanto, a sua legitimidade.

**DA TEMPESTIVIDADE:**

A petição de impugnação do crédito tributário deve ser apresentada no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da ciência do lançamento (Lei nº 3.368/18, art. 63). O prazo é contado em dias corridos, excluindo-se o dia do início e incluindo-se o de vencimento, e só se inicia ou vence em dia de expediente normal da Secretaria Municipal de Fazenda (Lei nº 3.368/18, art. 18). Segundo §2º do art. 63 da Lei nº 3.368/18, "a petição de impugnação apresentada fora do prazo será considerada intempestiva, não dará início à fase litigiosa do procedimento e não comportará julgamento de mérito".

A notificação dos lançamentos efetivados no processo foi encaminhada para o endereço postal do proprietário, constante do Cadastro Geral do Município, a saber, Rua das Orquídeas, 1, 27, Itacoatiara, CEP: 24348-250. A entrega da correspondência ocorreu em 14/11/2019 (fls. 32).

Considerando a disposição do art. 18 da Lei nº 3.368/18, o término do prazo para apresentação da impugnação teria ocorrido em 16/12/2019. A petição foi apresentada em 26/12/2019, fora do prazo legal, portanto, do que decorreria a sua intempestividade.

Entretanto, a impugnante alega que a proprietária não reside no endereço para o qual foi encaminhada a notificação e que, por isso, tomou ciência do lançamento quase 30 dias depois da entrega da correspondência.



**Prefeitura de Niterói**  
**Secretaria Municipal de Fazenda**  
Subsecretaria da Receita  
Coordenadoria de IPTU

PROCNIT  
Processo: 030/0028351/2018  
Fls: 81

Processo **0300028351/2018**

Segundo disposição do §2º do art. 24 da Lei nº 3.368/18, para fins de comunicação por via postal, considera-se como domicílio tributário do sujeito passivo o endereço de correspondência indicado na petição inicial ou intercorrente constante dos autos (inciso I) ou o endereço postal fornecido à administração tributária para fins cadastrais (inciso II).

A opção pelo endereço do cadastro do proprietário decorreu do fato de o imóvel estar vazio e não haver endereço de correspondência indicado pelo sujeito passivo. Entretanto, resta perquirir se o endereço constante do CGM (Cadastro Geral do Município) do proprietário do imóvel se enquadraria na hipótese do inciso II, §2º do mencionado art. 24.

O CGM (Cadastro Geral do Município) do proprietário não é um cadastro exclusivo da Secretaria Municipal de Fazenda. Trata-se, como o próprio nome indica, de cadastro de uso geral da Prefeitura, que pode ser registrado e atualizado por qualquer órgão municipal. Portanto, há que se reconhecer que o endereço postal dele constante não pode se enquadrar na hipótese do II do §2º do art. 24, porque não necessariamente foi fornecido à administração tributária. Pode ter sido fornecido a qualquer órgão municipal, sem que o cidadão tivesse ciência de que a partir daquele momento, poderia vir a ser demandado naquele endereço para fins tributários.

Ante o exposto, deve-se reconhecer a invalidade da notificação realizada por via postal. No entanto, não se pode assumir que o sujeito passivo não tomou conhecimento da notificação, tanto que a impugnou. A própria impugnante admite que recebeu a correspondência, embora a destempo. Neste caso, entende-se que a melhor solução seja considerar que a comunicação do lançamento se deu de forma pessoal, na data da apresentação da impugnação, julgando-a, destarte, tempestiva.

Em consequência, faz-se mister corrigir a data de vencimento dos lançamentos, considerando-se o disposto no art. 59 da Lei nº 3.368/18, de forma a assegurar a correta incidência dos acréscimos legais previstos no art. 231 do CTM.

**FUNDAMENTOS DA PETIÇÃO:**

A petição está lastreada na argumentação de que o imóvel se encontra fechado, sem atividades, e em condições precárias. A impugnante alega ainda que o imóvel, por estar situado em local próximo a área tombada e de preservação ambiental, está em situação irregular perante a SMU.

Por fim, manifesta discordância com os fatos apurados no processo e solicita a realização de nova vistoria a ser acompanhada pela proprietária do imóvel. Nesse ponto, a petição deve ser considerada manifestamente inepta, por força do disposto no art. 11, §1º, inciso V da Lei nº 3.368/18, abaixo transcrito, visto que não foram apresentadas provas que contrapusessem os fatos impugnados.



**Prefeitura de Niterói**  
**Secretaria Municipal de Fazenda**  
Subsecretaria da Receita  
Coordenadoria de IPTU

PROCNIT  
Processo: 030/0028351/2018  
Fls: 82

Processo **0300028351/2018**

Art. 11. A petição será indeferida de plano se manifestamente inepta ou quando a parte for ilegítima, vedado a qualquer servidor recusar o seu recebimento.

[...]

§1º A petição será considerada manifestamente inepta quando:

[...]

V – apenas demonstrar inconformismo em relação ao ato ou decisão, sem atacar os fundamentos que se pretende contestar.

#### **DA ANÁLISE DO MÉRITO:**

Consta averbado no registro do imóvel trecho de decisão judicial que declarou “ser o terreno da área da ZUIR-A, do PUR da Região Oceânica de Niterói, propriedade da União, com possibilidade de terminação individual (terreno de marinha), de domínio da União, por estar situada na faixa de 33 metros da preamar de 1831; ser o sítio arqueológico Duna Grande ali situado, bem público comum (*res communes omninus*) também de domínio da União; ser ainda área de preservação permanente, por tratar-se de área de restinga com dunas e com vegetação típica desmatada (art. 2º, “f”, da Lei 4.771/65 – Código Florestal, C/C art. 3º, IX, “a”, da Resolução CONAMA 303/2002) e, ainda, por tratar-se de área parcialmente dentro da faixa de 30 metros ao redor da Lagoa de Itaipu (art. 2º, “b” da Lei 4.771/65 – Código Florestal, C/C art. 3º, III, “a”, da Resolução CONAMA 303/2002)”. No entanto, cabe esclarecer que o fato de o imóvel estar situado em área de preservação permanente não afasta, por si só, a incidência do IPTU.

Nesse sentido é o entendimento do STJ, manifestado no REsp 1482184/RS, cuja ementa vale transcrever:

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.



**Prefeitura de Niterói**  
**Secretaria Municipal de Fazenda**  
Subsecretaria da Receita  
Coordenadoria de IPTU

PROCNIT  
Processo: 030/0028351/2018  
Fls: 83

Processo **0300028351/2018**

(STJ - REsp: 1482184 RS 2014/0196028-2, Relator: Ministro HUMBERTO MARTINS, Data de Julgamento: 17/03/2015, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 24/03/2015)

A impugnante não apresentou elemento de prova que evidencie a ocorrência de perda da propriedade do imóvel, caracterizada pelo cerceamento total da disposição, utilização ou alienação da propriedade, de forma que o fato gerador do IPTU, consubstanciado na propriedade do imóvel, permanece íntegro.

O julgado trata de imóveis que são declarados em parte *non aedificand*. No caso de terrenos inteiramente situados em áreas *non aedificand*, o art. 6º do CTM prevê que são isentos, salvo se edificados, hipótese em que se sujeitam à incidência do imposto (CTM, art. 6º, VIII, §7º).

Ante o exposto, pode-se concluir que a cobrança do IPTU só ficaria prejudicada se ficasse comprovado nos autos que o sujeito passivo se encontra impedido de exercer os poderes inerentes à propriedade, o que configuraria hipótese de não incidência tributária, ou em caso de reconhecimento de isenção concedida por lei específica (hipótese de exclusão do crédito tributário). Entretanto, nenhuma das duas hipóteses se verificou no caso em análise.

O fato de o imóvel estar desocupado, sem atividades, não afasta a incidência do IPTU. Do mesmo modo, a precariedade da construção não constitui óbice à cobrança do imposto. Se o imóvel estivesse em ruínas, seria tributado como não edificado (CTM, art. 11, parágrafo único, inciso I), mas ainda assim estaria sujeito à tributação.

Por fim, esclareça-se que a irregularidade do imóvel também não justifica o afastamento da incidência do IPTU. Conforme disposição do §3º do art. 10 do CTM, “a tributação do Imposto relativo aos imóveis edificados independe do aceite de obras ou de quaisquer outras exigências legais, regulamentares ou administrativas que não estejam expressas nesta Lei”. Essa disposição está em consonância com a previsão do art. 118 do Código Tributário Nacional, segundo o qual “a definição legal do fato gerador é interpretada abstraído-se da validade jurídica dos atos efetivamente praticados pelos contribuintes, responsáveis ou terceiros, bem como da natureza do seu objeto ou dos seus efeitos” e “dos efeitos dos fatos efetivamente ocorridos”.

**CONCLUSÃO:**

Quanto à tempestividade da petição de impugnação, opina-se pelo seu reconhecimento. Como exposto, sugere-se considerar que o sujeito passivo tomou ciência da notificação pessoalmente, na data da apresentação da impugnação. Em consequência, as datas de vencimento dos lançamentos devem ser atualizadas, considerando-se o disposto no art. 49 da Lei nº 3.368/18, para que os acréscimos legais previstos no art. 231 do CTM sejam calculados corretamente.



**Prefeitura de Niterói**  
**Secretaria Municipal de Fazenda**  
Subsecretaria da Receita  
Coordenadoria de IPTU

Processo **0300028351/2018**

Quanto ao mérito da impugnação, opina-se pela improcedência dos fundamentos trazidos pela impugnante e pela consequente manutenção dos lançamentos complementares efetivados no processo.

À apreciação superior.

CIPTU, 31 de maio de 2021.

Camila de Oliveira Vilaça  
Auditora Fiscal da Receita Municipal  
Matr. 244823-0



Prefeitura de Niterói  
Secretaria Municipal de Fazenda  
Coordenadoria de IPTU

PROC/NIT  
Processo: 030/0028351/2018  
Fls: 85

Processo **030028351/2018**

Trata-se de impugnação dos lançamentos complementares realizados no presente processo para a inscrição 113.040-0.

### Da competência para o julgamento em primeira instância

Compete à Coordenadoria de IPTU a apreciação das solicitações administrativas relativas ao Cadastro Imobiliário Fiscal (CIF) e o julgamento em primeira instância, em face do que dispõem os artigos 132 e 138 da Lei 3.368/2018 e os incisos I e II do artigo 8º da Resolução nº 49/SMF/2020, reproduzidos abaixo:

*Art. 132. Compete à autoridade responsável pela administração do tributo decidir sobre o pedido de revisão do valor indicado para a base de cálculo do imposto.*

...

*Art. 138. A impugnação a lançamento fundada na mudança em elementos do cadastro será recebida como pedido de revisão de dados cadastrais, sujeitando-se ao rito previsto neste Capítulo, inclusive quanto a competências, prazos e admissibilidade de recurso.*

...

*Art. 8º. Caberá ao Coordenador do IPTU:*

*I – apreciar, privativamente, solicitação de revisão do valor venal de imóvel para fim de cálculo do IPTU, nos termos do Título III, Capítulo V da Lei nº 3.368/18; e*

*II – apreciar, privativamente, solicitação de revisão de elementos cadastrais do imóvel, nos termos do Título III, Capítulo VI da Lei nº 3.368/18.*

### Decisão de primeira instância

Acolho o parecer de fls. 80-84 como fundamentação integrante desta decisão. Então, **CONHEÇO E JULGO IMPROCEDENTE** o pedido de impugnação.





**Prefeitura de Niterói**  
**Secretaria Municipal de Fazenda**  
Coordenadoria de IPTU

**Processo 030028351/2018**

Ao FNPF

Para comunicar a decisão, por carta, ao impugnante, anexando cópia do parecer que a fundamentou e para promover as devidas anotações, aguardando-se o prazo recursal.

Niterói, 03 de junho de 2021.

**Guilherme Marques Ribeiro**  
Auditor Fiscal da Receita Municipal  
Coordenador de IPTU  
Matr. 243.240-0

<input type="checkbox"/> Não Existe o nº Indicado	<input type="checkbox"/> Outros (Indicar)
<input type="checkbox"/> Falecido	<input type="checkbox"/> Ausente
<input type="checkbox"/> Mudou-se	<input type="checkbox"/> Desconhecido
<input type="checkbox"/> Recusado	<input type="checkbox"/> Recusado

Para Uso do Correio Assinale com um "X" quando o destinatário não for encontrado



## NÚCLEO DE PROCESSAMENTO FISCAL

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

NOME: PROC. MARIA FERNANDA VOTTA ATARIAN / ESPÓLIO DE ARTHUR ROBERTO ATARIAN	
ENDEREÇO: RUA DAS ROSAS -Nº - 544	
CIDADE: NITERÓI	BAIRRO: ITACOATIARA CEP: 24. 348.120
DATA: 05/06/2021	PROC: 030/028351/2018

Senhor Contribuinte,

Conheço e Julgo Improcedente o pedido de Impugnação do Recurso Voluntário, referente a matrícula de nº 113.040-0.

Informamos ainda que V. S<sup>a.</sup>, dispõe de 30(trinta), dias para apresentar Recurso.

Segue anexo cópia do parecer que fundamentou a decisão para ciência.

Atenciosamente,

ELIZABETH N. BRAGA  
228625

<b>Nº do documento:</b>	04007/2021	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	CARTA ANEXADA		
<b>Autor:</b>	2286250 - ELIZABETH NEVES BRAGA		
<b>Data da criação:</b>	05/06/2021 12:37:06		
<b>Código de Autenticação:</b>	23290228F73DFEF2-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Carta anexada ao processo e encaminhada para as devidas providências.

Elizabeth N. Braga

228625

Niterói, 05/06/2021

Documento assinado em 05/06/2021 12:37:06 por ELIZABETH NEVES BRAGA - ASSISTENTE /  
MAT: 2286250