PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo: 030/002055/2022
Data:
Folhas:
Rubrica:

RECURSO VOLUNTÁRIO
RECORRENTE: PAULO NEY RAPOSO DE VASCONCELLOS
IMPUGNAÇÃO AO VALOR DO IPTU
INSCRIÇÃO DE IPTU: 157.704-8

Senhor Presidente e demais membros do Conselho de Contribuintes:

Trata-se de Recurso Voluntário originado pelo indeferimento do pedido de revisão de lançamento de IPTU referente a imóvel situado na Est Caetano Monteiro, 1074, Niterói.

O imóvel em questão foi objeto de procedimento de revisão de ofício de lançamento oriunda da correção de inconsistências cadastrais, com a consequente atualização do valor do imposto devido.

Em vistoria realizada no imóvel, foi identificado que o imóvel em questão apresentava 96 m² de área construída, divergindo da área construída de 73 m² que constava no cadastro imobiliário.

A revisão cadastral realizada neste processo ensejou, com fundamento no parágrafo único do art. 16 da Lei nº 2.597/08, a revisão dos lançamentos tributários de IPTU relativos aos exercícios de 2017 a 2021.

A representação do contribuinte se insurgiu contra o lançamento alegando que:

-em 2016 fiscais compareceram no condomínio e fizeram medições com ajuda de drones;

-embora diversas casas tenham aumentado sua área, seu imóvel não teve nenhuma alteração.

A impugnação não foi conhecida em relação aos lançamentos de 2017 a 2021 pois apresentada após o prazo de até 30 de abril do respectivo lançamento, e foi indeferida em relação ao lançamento referente ao exercício de 2022 pelos seguintes motivos:

- a vistoria constatou divergência entre a área total do imóvel e o valor que a representa no cadastro municipal.

- o contribuinte não apresentou documento ou prova capaz de infirmar as constatações que justificaram a alteração cadastral efetuada.

Em seu Recurso Voluntário tempestivamente interposto 25/01/2024, o contribuinte argumenta:

Que não houve preclusão do direito de se insurgir contra os lançamentos relativos aos exercícios de 2017 a 2021.

Que o imóvel pode ser vistoriado por meio de agendamento.

Que não houve alteração na área construída do imóvel.

É o relatório.

A revisão de ofício do lançamento do IPTU para os imóveis do edifício ocorrida no bojo do Processo Administrativo nº 030022217/2016 tem como fundamento o dever da administração pública de rever e corrigir seus atos para adequá-los aos dispositivos legais pertinentes.

Como relatado em parecer do setor responsável, o lançamento do IPTU ignorava questões fáticas relevantes para a precisa aferição do valor de mercado do imóvel, como a metragem do imóvel.

O lançamento questionado teve como fundamento a constatação de uma dissonância entre a área aferida pelo setor competente e a área registrada no

cadastro imobiliário, cabendo ao sujeito passivo fundamentar sua irresignação com algum dado ou documento apto a demonstrar que a medição efetuada pela Administração Tributária encontra-se equivocada.

Em consonância com o disposto no Art. 74 da Lei nº 3368 de 2018 ora transcrito, a decisão de primeira instância fundamentou-se em parecer técnico emitido por autoridade competente para conhecimento da matéria.

Art. 74 A decisão conterá relatório resumido do processo, fundamentos legais e conclusão, devendo referir-se, expressamente, ao auto de infração e notificação de lançamento objeto do processo, bem como às razões de defesa suscitadas pelo impugnante contra a exigência.

Parágrafo único. A decisão poderá ser fundamentada em parecer técnico constante dos autos, desde que nele constem os requisitos estabelecidos no caput.

Aderindo aos pareceres exarados pelo setor técnico competente, não vislumbro razão para revisão do valor apurado.

A representação do contribuinte não trouxe aos autos qualquer elemento que infirmasse as constatações efetuadas pela fiscalização, atacando genericamente o meio utilizado. As divergências observadas entre a realidade do imóvel e os dados que o representavam no cadastro imobiliário foram satisfatoriamente explicadas ao contribuinte, a quem também foi plenamente oportunizado o direito de se manifestar sobre o seu teor. As fotos juntadas aos autos não comprovam a área do imóvel, e nem o momento que representam.

Em relação aos lançamentos referentes aos exercícios de 2017 a 2021 também não merece reparo a decisão de primeira instância, pois o prazo para impugná-los advém de expressa determinação legal da qual não pode se afastar a autoridade julgadora administrativa.

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo: 030/002055/2022
Data:
Folhas:
Rubrica:

Pelos motivos acima expostos, opino pelo conhecimento do Recurso Voluntário e seu NÃO PROVIMENTO.

Niterói, 03 de agosto de 24

EMENTA: RECURSO VOLUNTÁRIO - IPTU - IMPUGNAÇÃO DE LANÇAMENTO - LANÇAMENTO DE OFÍCIO - ALEGAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE VISTORIA PARA COMPROVAR O TAMANHO DA ÁREA EDIFICADA - INEXISTÊNCIA NOS AUTOS DE DOCUMENTO QUE COMPROVE O ENVIO E RECEBIMENTO DA NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO - DILIGÊNCIA REQUERIDA DE OFÍCIO E NÃO REALIZADA.

1. A FALTA DE COMUNICAÇÃO VÁLIDA DO CONTRIBUINTE ACERCA DE AGENDAMENTO PARA REALIZAÇÃO DE DILIGÊNCIA QUE EIVA O PROCEDIMENTO DE VÍCIO SANÁVEL, DEVENDO O PROCESSO SER DEVOLVIDO PARA REALIZAÇÃO DA DILIGÊNCIA REQUERIDA PELO ÓRGÃO PROLATOR DO DESPACHO. ARTS. 70 NA FORMA ARTS. 23, 24 E 26, § 1º DA LEI MUNICIPAL Nº 3368/2018.

2. FALTA DE PROVA DO ENVIO DA NOTIFICAÇÃO DO LANÇAMENTO E DO SEU RECEBIMENTO PELO

CONTRIBUINTE QUE EXIGE RETORNO DO PROCEDIMENTO PARA DEVIDA INSTRUÇÃO NA FORMA ARTS. 23, 24 E 26, § 1º DA LEI MUNICIPAL Nº 3368/2018, OU, NA SUA FALTA, CONHECIMENTO DA IMPUGNAÇÃO - RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E PROVIDO. "

PROCESSO Nº 030/0002055/2022

Senhor Presidente do Conselho de Contribuintes e demais Conselheiros:

1. Trata-se de recurso voluntário em face da decisão de fls. 30, que não conheceu, em parte, a impugnação, e negou provimento ao pedido em relação ao exercício de 2022.
2. O lançamento guerreado refere-se a crédito tributário do IPTU/TCIL inscrição nº 157704-8 referente aos exercícios 2017/2022.
3. O contribuinte alegou em apertada síntese que:
    a) em 2016 fiscais compareceram no condomínio e fizeram medições com ajuda

de drones sem vistoria presencial no imóvel;

b) Embora diversas casas tenham aumentado sua área, seu imóvel não teve nenhuma alteração;

4. Requereu, com base em suas alegações, o cancelamento do lançamento;
5. Em 12/12/2023, foi prolatada decisão em primeira instância **não conhecendo da impugnação na parte relativa aos lançamentos de iptu dos exercícios de 2017 a 2021, conhecendo e julgando improcedente a impugnação na parte relativa ao lançamento de iptu do exercício de 2022.**
6. Inconformado, o contribuinte interpôs recurso pugnando pela anulação da referida decisão;
7. Em sua peça recursal arguiu, mais uma vez, que não houve vistoria presencial no imóvel e que o mesmo não sofreu alteração. Alegou ainda, não ter precluído o direito de impugnação relativo aos anos 2017/2021.

Juntou fotos do imóvel para comprovar suas alegações.

8. O I. Representante da Fazenda em segunda instância apresentou parecer de fls. 48/51, opinando pelo não provimento do Recurso.

É o relatório.

Passo a votar.

Em prestígio ao princípio da economia processual, peço vênia para adotar o relatório do I. Representante da Fazenda em segunda instância.

DAS QUESTÕES PRELIMINARES

Presentes os requisitos intrínsicos e extrínsicos exigidos pela legislação, conheço do mesmo.

NO MÉRITO

Verifica-se que a controvérsia a ser dirimida cinge-se ao tamanho da edificação erigida no lote,

bem como, se resta precluso o direito de impugnação do contribuinte, relativo aos exercícios 2017/2021.

Em relação a divergência na área construída no imóvel, compulsando os autos, verifica-se às folhas 03 que o contribuinte alega que não houve vistoria presencial no imóvel e que a medição se deu com utilização de drone.

Em 11/12/2022, na forma do art. 70 da Lei municipal 3368/2018, em despacho exarado às fls. 15, a autoridade fiscal determinou que fosse realizada vistoria presencial.

Em 25/09/2023, o órgão responsável pela vistoria respondeu informando que restou frustrada a diligência, tendo em vista que o imóvel encontrava-se vazio. No mesmo despacho informa que houve tentativa infrutífera de contato telefônico com o contribuinte, sem, no entanto, especificar os dados utilizados para o referido contato.

Em seu recurso, o contribuinte nega tal afirmação. Informa que recebeu o contato, marcou dia e hora para realização da vistoria, porém, ninguém

apareceu, chegando a indicar o nome do agente que faria a vistoria. (fls.37/39).

Diante de tais fatos, entendo que houve falha da administração pública ao não esgotar os meios legais necessários para cumprimento da diligência determinada às fls. 15, qual seja, o envio de intimação escrita ao contribuinte.

Veja que a resposta ao requerimento de diligência veio quase um ano após o despacho. Além de tardia, foi descrita de forma vaga, limitando-se a narrar que teria ocorrido tentativa de contato, sem especificar sequer o número do telefone cadastrado.

Os arts. 23 e 24 da Lei municipal 3368/2018 são taxativos em relação aos meios de comunicação dos atos processuais. Dentre as formas de comunicação descritas na lei não está prevista a verbal. Ainda que tivesse, entendo que o agente deveria explicitar ao menos para qual número tentou ligar, quantas tentativas ou coisa que o valha.

O contribuinte, por sua vez, narrou de forma contundente que recebeu uma ligação do órgão

competente, agendou vistoria e o agente (Evaldo) não teria comparecido.

Diante da controvérsia, com fulcro na parte final do art. 26 da Lei municipal 3368/2018, entendo que se faz necessária a anulação do procedimento com o retorno do processo à primeira instância, para que seja cumprida a diligência requerida às folhas 15, com a intimação do contribuinte na forma do art. 24 da norma supra mencionada.

Neste sentido entendeu o Egrégio conselho de contribuintes de Niterói ao julgar o processo nº 030/015851/2020, do qual, peço vênia para transcrever a ementa:

> **Ementa: "IPTU. LANÇAMENTO COMPLEMENTAR. Recurso voluntário. Não enfrentado o questionamento da área edificada. Solicitação de diligência para apuração da real área construída. Recurso conhecido. Anulação da decisão de primeira instância. Devolução ao órgão julgador para nova avaliação considerando a área edificada apurada pelo SEDIL".**

Com relação à preclusão do direito de recorrer relativo aos exercícios 2017/2021, entendo que, mais uma vez, houve erro no processamento.

Compulsando os autos não identifiquei a juntada da notificação do lançamento, nem tampouco o comprovante de recebimento da mesma pelo contribuinte.

O único documento juntado nesse sentido é o de fls. 26, que informa que “Natália Rodrigues da Silva” teria tomado ciência dos lançamentos em 14/12/2017. Quem seria a sra. Natália? Qual relação teria com o contribuinte para lhe conferir legitimidade para representá-lo?

Entendo que não há como fixar certeza a respeito da data da ciência do lançamento complementar sem que estejam nos autos os documentos supracitados.

Mais uma vez, socorro-me dos art. 23 e 24 da Lei municipal nº 3368/2018, para fundamentar o entendimento. O Parágrafo segundo do artigo 23 informa que o meio de cientificação dos atos que impliquem em lançamento do crédito tributário é a notificação. [1]

[1]

Sendo assim, sem a juntada da notificação e do comprovante de recebimento da mesma, ou, em sua falta, do edital previsto na legislação, entendo que não há que se falar em intempestividade.

Por tal motivo, na linha do entendimento anterior, penso que o processo deva ser devolvido à primeira instância para que seja instruído com a notificação do lançamento e o respectivo comprovante de recebimento, ou, na sua falta do edital. Não sendo possível a juntada dos documentos, entendo que a impugnação deva ser conhecida também em relação aos anos de 2017/2021.

CONCLUSÃO

Por tais fatos e fundamentos, o voto é no sentido de conhecer e dar provimento ao recurso voluntário anulando a decisão de primeira instância, devendo o procedimento ser instruído com a diligência requerida de ofício pela autoridade fazendária, bem

---

Art. 23 A comunicação dos atos será efetuada por meio de intimação, notificação ou aviso.
(...)
§ 2º A notificação será utilizada para comunicar ao sujeito passivo quaisquer atos ou fatos que reconheçam, instituam, modifiquem, restrinjam ou extingam seus direitos subjetivos ou que impliquem lançamento de créditos tributários de sua responsabilidade.

como, com a prova da notificação de lançamento e da ciência da mesma pelo recorrente.

.

Niterói, 29 de setembro de 2024.

Luiz Claudio Oliveira Moreira.
Conselheiro titular.

Nº do documento:	02245/2024	**Tipo do documento:**	DESPACHO
Descrição:	VISTA		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	02/10/2024 15:56:15		
Código de Autenticação:	B749D733793577A5-4		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

De ordem ao Conselheiro Luiz Alberto Soares para as providencias necessárias, face o pedido de vista dos autos nesta data.

CC em 02 de outubro de 2024

Documento assinado em 02/10/2024 15:56:15 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

PROCNIT
Processo: 030/0002055/2022
Fls: 66

PEDIDO DE DILIGÊNCIA

Senhor Presidente,

Embora eu entenda que houve preclusão do direito do contribuinte de se insurgir contra os lançamentos referentes aos anos de 2017 a 2021 e que não se verificou a alegada invalidade da ciência à fl. 26, conforme defendido pelo Conselheiro Relator, considero cabível a realização de vistoria.

Tal medida se justifica pela busca da verdade material e para assegurar que o cadastro imobiliário esteja devidamente atualizado. Além disso, o contribuinte alegou expressamente que houve um agendamento de vistoria pelo Setor de Vistorias que não foi cumprido, mencionando inclusive o nome do servidor responsável.

Diante disso, solicito o envio do processo à Presidência deste Conselho de Contribuintes com este PEDIDO DE DILIGÊNCIA, buscando-se a realização da vistoria anteriormente solicitada pela DETRI à fl. 15.

Luiz Alberto Soares – Conselheiro Revisor

Nº do documento:	00046/2025	**Tipo do documento:**	DESPACHO
Descrição:	SOLICITAÇÃO DE VISTORIA		
Autor:	2331403 - CARLOS MAURO NAYLOR		
Data da criação:	04/02/2025 18:26:23		
Código de Autenticação:	8E6D6B529545B39F-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao SEDIL.

Solicito seja feita, com urgência, a vistoria no imóvel coforme solicitada solicitada às fls 15 deste processo.

Em 04/02/2025.

Carlos Mauro Naylor - Presidente do Conselho de Contribuintes do Município de Niterói.

Documento assinado em 04/02/2025 18:26:23 por CARLOS MAURO NAYLOR - AUDITOR FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2331403

Nº do documento:	00025/2025	**Tipo do documento:**	DESPACHO
Descrição:	DESPACHO		
Autor:	2398266 - LUIZ PAULO AMARAL DO NASCIMENTO		
Data da criação:	18/02/2025 20:39:43		
Código de Autenticação:	6A4427ACC8936987-8		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao C.C.,

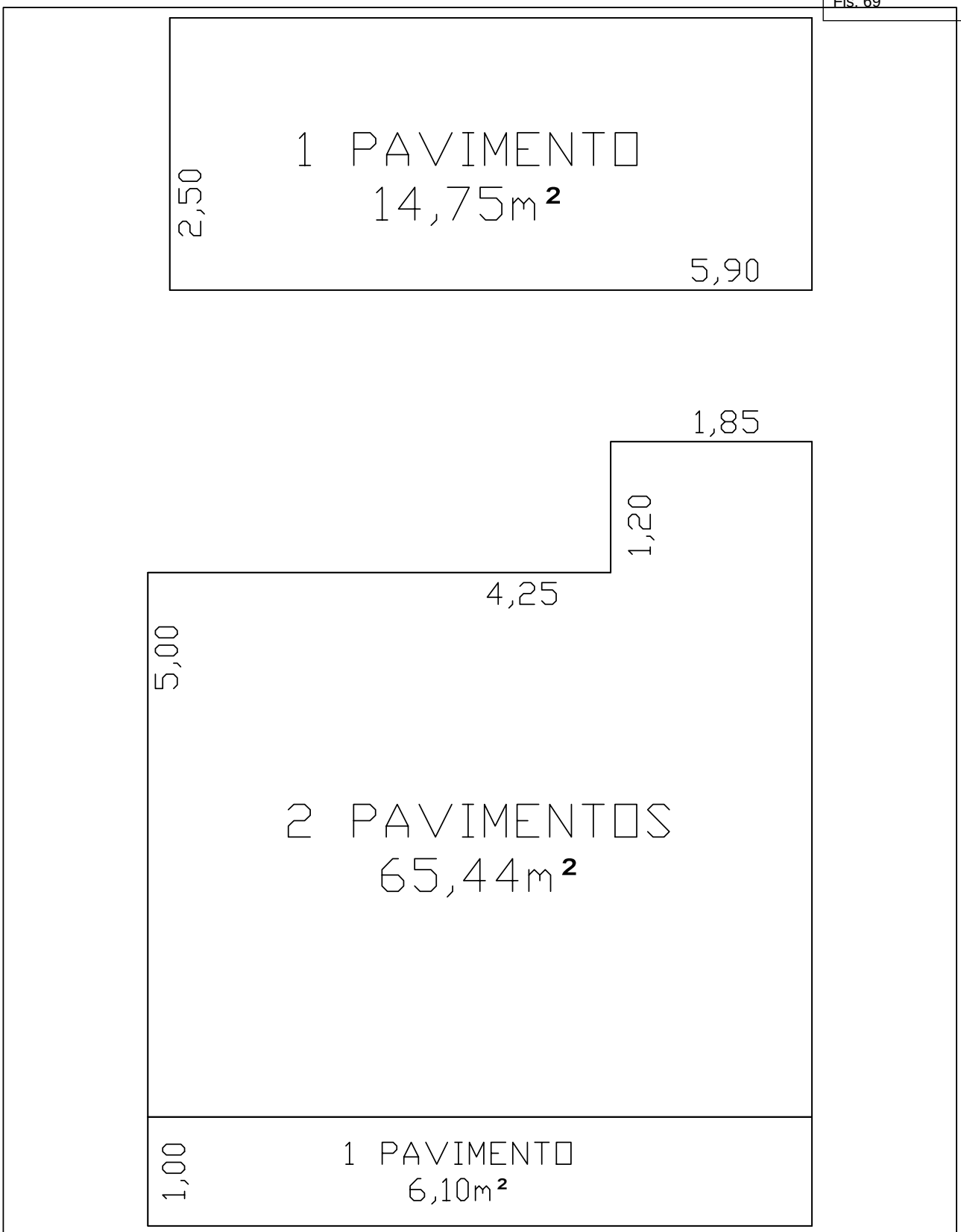
Em diligência foi constatado que no lote exise uma residência com dois pavimentos e com um anexo nos fundos do lote.

Seguem croqui da edificação e BIC com as características assinaladas.

Luiz Paulo Amaral do Nascimento

Documento assinado em 18/02/2025 20:39:43 por LUIZ PAULO AMARAL DO NASCIMENTO - AGENTE ADMINISTRATIVO / MAT: 2398266

PROCNIT
Processo: 030/0002055/2022
Fls: 69



CROQUIS
SEM ESCALA

ESTIMATIVA ☐ SIM ☑ NÃO

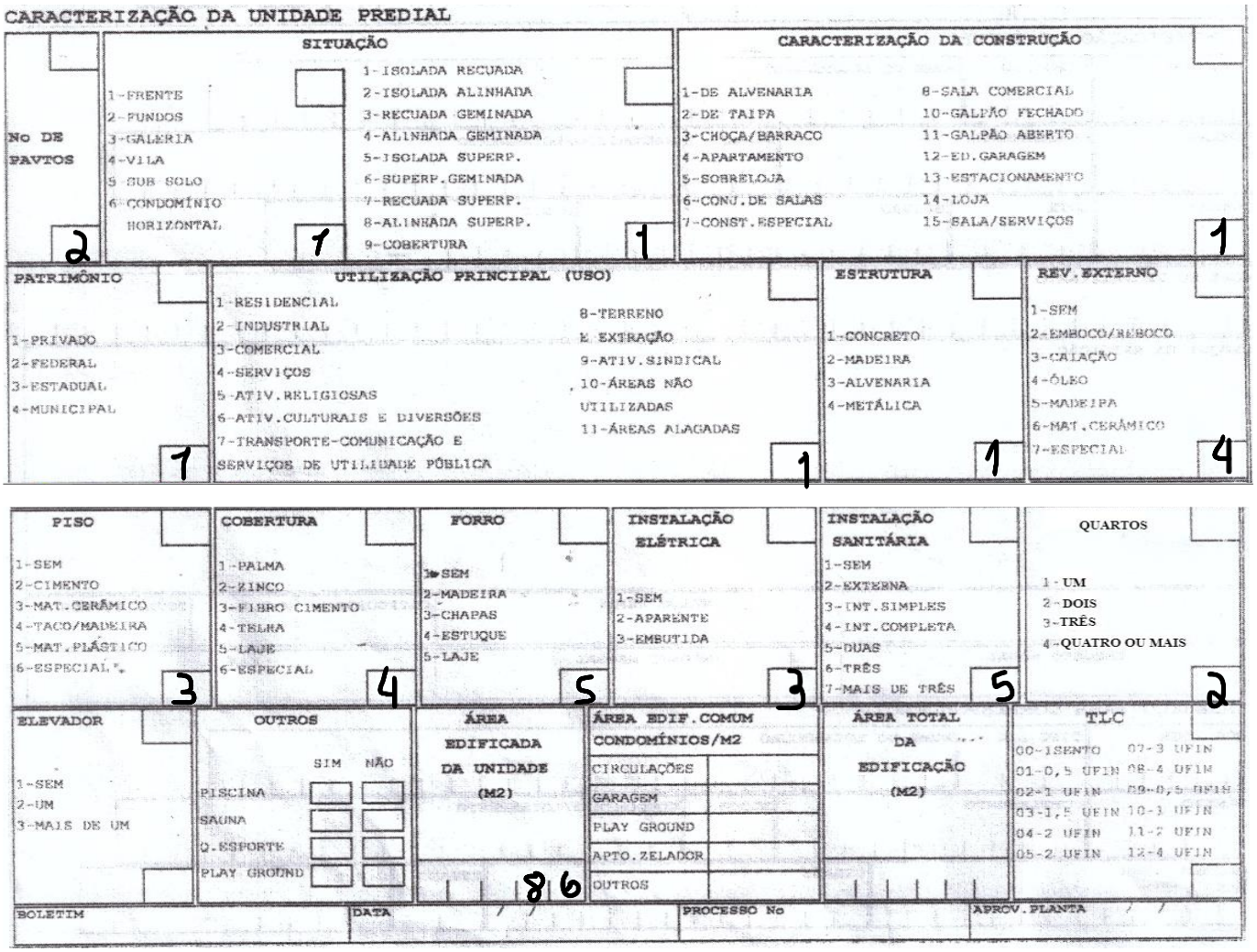
LUIZ
ASSISTENTE

PREFEITURA DE Niterói
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

PROCESSO	DATA
030/2055/2022	18/02/2025

SEDIL

Luiz Paulo Amaral do Nascimento


CARACTERIZAÇÃO DA UNIDADE PREDIAL
No DE PAVTOS
2
SITUAÇÃO
1-FRENTE
2-FUNDOS
3-GALERIA
4-VILA
5-SUB SOLO
6-CONDOMÍNIO HORIZONTAL
1
1-ISOLADA RECUADA
2-ISOLADA ALINHADA
3-RECUADA GEMINADA
4-ALINHADA GEMINADA
5-ISOLADA SUPERP.
6-SUPERP.GEMINADA
7-RECUADA SUPERP.
8-ALINHADA SUPERP.
9-COBERTURA
1
CARACTERIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
1-DE ALVENARIA
2-DE TAIPA
3-CHOÇA/BARRACO
4-APARTAMENTO
5-SOBRELOJA
6-CONJ.DE SALAS
7-CONST.ESPECIAL
8-SALA COMERCIAL
10-GALPÃO FECHADO
11-GALPÃO ABERTO
12-ED.GARAGEM
13-ESTACIONAMENTO
14-LOJA
15-SALA/SERVIÇOS
1
PATRIMÔNIO
1-PRIVADO
2-FEDERAL
3-ESTADUAL
4-MUNICIPAL
7
UTILIZAÇÃO PRINCIPAL (USO)
1-RESIDENCIAL
2-INDUSTRIAL
3-COMERCIAL
4-SERVIÇOS
5-ATIV.RELIGIOSAS
6-ATIV.CULTURAIS E DIVERSÕES
7-TRANSPORTE-COMUNICAÇÃO E SERVIÇOS DE UTILIDADE PÚBLICA
8-TERRENO E EXTRAÇÃO
9-ATIV.SINDICAL
10-ÁREAS NÃO UTILIZADAS
11-ÁREAS ALAGADAS
1
ESTRUTURA
1-CONCRETO
2-MADEIRA
3-ALVENARIA
4-METÁLICA
1
REV.EXTERNO
1-SEM
2-EMBOCO/REBOCO
3-CAIAÇÃO
4-ÓLEO
5-MADEIPA
6-MAT.CERÂMICO
7-ESPECIAL
4
PISO
1-SEM
2-CIMENTO
3-MAT.CERÂMICO
4-TACO/MADEIRA
5-MAT.PLÁSTICO
6-ESPECIAL
3
COBERTURA
1-PALMA
2-ZINCO
3-FIBRO CIMENTO
4-TELHA
5-LAJE
6-ESPECIAL
4
FORRO
1-SEM
2-MADEIRA
3-CHAPAS
4-ESTUQUE
5-LAJE
5
INSTALAÇÃO ELÉTRICA
1-SEM
2-APARENTE
3-EMBUTIDA
3
INSTALAÇÃO SANITÁRIA
1-SEM
2-EXTERNA
3-INT.SIMPLES
4-INT.COMPLETA
5-DUAS
6-TRÊS
7-MAIS DE TRÊS
5
QUARTOS
1-UM
2-DOIS
3-TRÊS
4-QUATRO OU MAIS
2
ELEVADOR
1-SEM
2-UM
3-MAIS DE UM
OUTROS
SIM NÃO
PISCINA
SAUNA
Q.ESPORTE
PLAY GROUND
ÁREA EDIFICADA DA UNIDADE (M2)
86
ÁREA EDIF.COMUM CONDOMÍNIOS/M2
CIRCULAÇÕES
GARAGEM
PLAY GROUND
APTO.ZELADOR
OUTROS
ÁREA TOTAL DA EDIFICAÇÃO (M2)
TLC
00-ISENTO 07-3 UFIN
01-0,5 UFIN 08-4 UFIN
02-1 UFIN 09-0,5 UFIN
03-1,5 UFIN 10-1 UFIN
04-2 UFIN 11-2 UFIN
05-2 UFIN 12-4 UFIN
BOLETIM
DATA / /
PROCESSO No
APROV.PLANTA / /

LOTE 500

CARACTERIZAÇÃO DA UNIDADE PREDIAL

No DE PAVTOS: 1

SITUAÇÃO: 1

1-FRENTE
2-FUNDOS
3-GALERIA
4-VILA
5-SUB SOLO
6-CONDOMÍNIO HORIZONTAL

1: 1

1-ISOLADA RECUADA
2-ISOLADA ALINHADA
3-RECUADA GEMINADA
4-ALINHADA GEMINADA
5-ISOLADA SUPERP.
6-SUPERP.GEMINADA
7-RECUADA SUPERP.
8-ALINHADA SUPERP.
9-COBERTURA

CARACTERIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO: 10

1-DE ALVENARIA
2-DE TAIPA
3-CHOÇA/BARRACO
4-APARTAMENTO
5-SOBRELOJA
6-CONJ.DE SALAS
7-CONST.ESPECIAL
8-SALA COMERCIAL
10-GALPÃO FECHADO
11-GALPÃO ABERTO
12-ED.GARAGEM
13-ESTACIONAMENTO
14-LOJA
15-SALA/SERVIÇOS

PATRIMÔNIO: 1

1-PRIVADO
2-FEDERAL
3-ESTADUAL
4-MUNICIPAL

UTILIZAÇÃO PRINCIPAL (USO): 4

1-RESIDENCIAL
2-INDUSTRIAL
3-COMERCIAL
4-SERVIÇOS
5-ATIV.RELIGIOSAS
6-ATIV.CULTURAIS E DIVERSÕES
7-TRANSPORTE-COMUNICAÇÃO E SERVIÇOS DE UTILIDADE PÚBLICA
8-TERRENO E EXTRAÇÃO
9-ATIV.SINDICAL
10-ÁREAS NÃO UTILIZADAS
11-ÁREAS ALAGADAS

ESTRUTURA: 1

1-CONCRETO
2-MADEIRA
3-ALVENARIA
4-METÁLICA

REV.EXTERNO: 4

1-SEM
2-EMBOCO/REBOCO
3-CAIAÇÃO
4-ÓLEO
5-MADEIRA
6-MAT.CERÂMICO
7-ESPECIAL

PISO: 2

1-SEM
2-CIMENTO
3-MAT.CERÂMICO
4-TACO/MADEIRA
5-MAT.PLÁSTICO
6-ESPECIAL

COBERTURA: 2

1-PALMA
2-ZINCO
3-FIBRO CIMENTO
4-TELHA
5-LAJE
6-ESPECIAL

FORRO: 1

1-SEM
2-MADEIRA
3-CHAPAS
4-ESTUQUE
5-LAJE

INSTALAÇÃO ELÉTRICA: 3

1-SEM
2-APARENTE
3-EMBUTIDA

INSTALAÇÃO SANITÁRIA: 4

1-SEM
2-EXTERNA
3-INT.SIMPLES
4-INT.COMPLETA
5-DUAS
6-TRÊS
7-MAIS DE TRÊS

QUARTOS: 3

1-UM
2-DOIS
3-TRÊS
4-QUATRO OU MAIS

ELEVADOR

1-SEM
2-UM
3-MAIS DE UM

OUTROS

	SIM	NÃO
PISCINA		
SAUNA		
Q.ESPORTE		
PLAY GROUND		

ÁREA EDIFICADA DA UNIDADE (M2): 360

ÁREA EDIF.COMUM CONDOMÍNIOS/M2

CIRCULAÇÕES	
GARAGEM	
PLAY GROUND	
APTO.ZELADOR	
OUTROS	

ÁREA TOTAL DA EDIFICAÇÃO (M2):

TLC

00-ISENTO
01-0,5 UFIN
02-1 UFIN
03-1,5 UFIN
04-2 UFIN
05-2 UFIN
07-3 UFIN
08-4 UFIN
09-0,5 UFIN
10-1 UFIN
11-2 UFIN
12-4 UFIN

BOLETIM | DATA | PROCESSO No | APROV. PLANTA

LOTE 512

Nº do documento:	00049/2025	**Tipo do documento:**	DESPACHO
Descrição:	CUMPRIMENTO DE DILIGÊNCIA		
Autor:	2331403 - CARLOS MAURO NAYLOR		
Data da criação:	19/02/2025 08:35:27		
Código de Autenticação:	B7BD386FEE1C100E-3		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao Conselheiro Luiz Alberto, com a diligência cumprida.

Carlos Mauro Naylor - Presidente do Conselho de Contribuintes

Documento assinado em 19/02/2025 08:35:27 por CARLOS MAURO NAYLOR - AUDITOR FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2331403

IPTU. Recurso Voluntário. Preclusão das impugnações protocoladas fora do prazo legal. Notificação válida visto ausência de contestação. Redução do lançamento conforme informações levantadas em vistoria. Recurso Voluntário conhecido e desprovido.

Senhor Presidente e demais membros do Conselho.

Trata-se de Recurso Voluntário apresentado por PAULO NEY RAPOSO DE VASCONCELLOS contra decisão de 1ª instância que julgou improcedente o Recurso Voluntário em face de Lançamento Anual de IPTU (“carnê”) dos exercícios 2017 – 2022 relativos ao imóvel de Matrícula 1577048.

O presente feito já foi devidamente relatado pelo Conselheiro Luiz Cláudio Oliveira Moreira às fls. 56 e seguintes, relatório este que passo a adotar como parte integrante deste julgamento.

Dessa forma, passo ao voto.

Preliminarmente, observo a tempestividade do Recurso Voluntário.

Com relação ao mérito =, entendo pelo conhecimento e provimento parcial do recurso voluntário.

Conforme já adiantado em meu pedido de diligência à fl.66, data venia a posição adotada pelo ilustre Relator, entendo que houve preclusão do direito do contribuinte de se insurgir contra os lançamentos referentes aos anos de 2017 a 2021 e que não se verificou a alegada invalidade da ciência à fl. 26.

Em relação aos lançamentos referentes aos exercícios de 2017 a 2021, não vejo razões para reformar a decisão de 1ª instância que não conheceu a impugnação relativa ao período em questão, visto que a impugnação foi protocolada após o prazo legal (30 de abril do respectivo exercício), não podendo este Conselho de Contribuintes afastar essa determinação legal processual.

Por sua vez, não há motivo para invalidar a ciência dada à Sra. Natália Rodrigues da Silva (fl. 26), especialmente porque o próprio proprietário jamais se manifestou contra esse ato. Se a Sra. Natália fosse uma terceira pessoa sem qualquer legitimidade para receber a notificação, seria razoável esperar que o proprietário contestasse a ciência, alegando desconhecimento do ocorrido.

Além disso, desde a petição inicial (fl. 3), o requerente nunca afirmou desconhecer o lançamento ou alegou não ter sido devidamente notificado. Desde o início, sua contestação se concentrou no mérito do lançamento, questionando especificamente a metragem utilizada.

Por fim, tendo sida realizada a vistoria, é possível observar que o lançamento originalmente realizado se valendo de imagem aérea considerou uma área maior (96 m²) do que a que existe na realidade

(86,29 m²). Também há outras características do imóvel que devem ser alteradas para refletir a realidade dos fatos, como a “Situação” e o “Revestimento Externo”.

Dessa forma, entendo pela redução do valor do IPTU 2022 considerando as informações levantadas por meio da vistoria.

Pelo exposto, meu voto é pelo conhecimento do recurso voluntário e seu provimento parcial, reduzindo o valor do IPTU 2022 conforme informações constantes da vistoria.

Luiz Alberto Soares – Conselheiro Relator

Nº do documento:	00002/2025	**Tipo do documento:**	DESPACHO
Descrição:	RETIFICAÇÃO DE EMENTA		
Autor:	2431900 - LUIZ ALBERTO SOARES		
Data da criação:	24/03/2025 14:42:36		
Código de Autenticação:	3FB3043229926604-9		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
COCAD -LUIZ ALBERTO

Conforme discutido durante a sessão de julgamento, retifico a ementa de fl.73 para:

IPTU. Recurso Voluntário. Preclusão das impugnações protocoladas fora do prazo legal. Intimação pessoal, assinada no âmbito do próprio processo administrativo, é válida e não foi contestada pelo sujeito passivo. Redução do lançamento conforme informações levantadas em vistoria. Recurso Voluntário conhecido e desprovido.

Documento assinado em 24/03/2025 14:42:36 por LUIZ ALBERTO SOARES - COORDENADOR(A) / MAT: 2431900

Nº do documento:	00017/2025	**Tipo do documento:**	CERTIFICADO
Descrição:	CERTIFICADO DA DECISÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	27/03/2025 10:16:23		
Código de Autenticação:	0C0FE15E5627AC9C-4		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

PROCESSO: 030/002055/2022

CONTRIBUINTE: - PAULO NEY RAPOSO DE VASCONCELLOS

CERTIFICO, em cumprimento ao artigo 38,VIII, do Regimento Interno deste Conselho, aprovado pelo Decreto nº 9735/05.
1.575º SESSÃO HORA: 10:08h DATA: 19/03/2025

PRESIDENTE: CARLOS MAURO NAYLOR

CONSELHEIROS PRESENTES
1. Luiz Felipe Carreira Marques
2. Rodrigo Fulgoni Branco
3. Luiz Alberto Soares
4. Eduardo Sobral Tavares
5. Ermano Torres Santiago
6. Paulino Gonçalves Moreira Leite
7. Luiz Claudio Oliveira Moreira
8. Ana Carolina Fonseca Bessa

VOTOS VENCEDORES: Os dos Membros sob os nºs. (01,02, 03, 04, 05, 08)
VOTOS VENCIDOS: Dos Membros sob os nºs (06, 07)
DIVERGENTES: Os dos Membros sob os nºs. (X)
ABSTENÇÃO: Os dos Membros sob os nºs (X)
VOTO DE DESEMPATE: SIM ( ) NÃO (X)
RELATOR DO ACÓRDÃO: Luiz Alberto Soares

CC em 19 de março de 2025

Documento assinado em 11/04/2025 16:27:11 por CARLOS MAURO NAYLOR - AUDITOR FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2331403

Nº do documento:	00079/2025	**Tipo do documento:**	DESPACHO
Descrição:	ACÓRDÃO DA DECISÃO Nº 3485/2025		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	27/03/2025 11:20:41		
Código de Autenticação:	4D84BB07E39E6852-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

C O N S E L H O D E C O N T R I B U I N T E S - C C
D E C I S Õ E S P R O F E R I D A S
Processo nº 030/002055/2022 - PAULO NEY RAPOSO DE VASCONCELLOS"

Recorrente: Paulo Ney Raposo de Vasconcellos

Recorrido: Fazenda Pública Municipal

Relator: Luiz Claudio Oliveira Moreira

Revisor: Luiz Alberto Soares

DECISÃO: Por 6 (seis) votos a 2 (dois) fo recurso voluntário foi conhecido e provido parcialmente, nos termos do voto do conselheiro revisor.

Foram vencidos os Conselheiros Luiz Claudio Moreira e Paulino Gonçalves.

EMENTA APROVADA

"ACÓRDÃO Nº 3485/2025: - IPTU. Recurso Voluntário. Preclusão das impugnações protocoladas fora do prazo legal. Intimação pessoal, assinada no âmbito do próprio processo administrativo, é válida e não foi contestada pelo sujeito passivo. Redução do lançamento conforme informações levantadas em vistoria. Recurso Voluntário conhecido e desprovido".

CC em 19 de março de 2025

Documento assinado em 11/04/2025 16:27:12 por CARLOS MAURO NAYLOR - AUDITOR FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2331403

		Resolução SMF nº 06/2025
RESIDENCIAL	0-30	R$ 0,00
	31-100	R$ 4,54
	101-200	R$ 9,09
	201-300	R$ 18,17
	301-400	R$ 27,26
	401-500	R$ 36,36
	501-1000	R$ 45,45
	>1001	R$ 59,10
COMERCIAL	0-30	R$ 4,54
	31-100	R$ 9,09
	101-200	R$ 22,71
	201-300	R$ 36,36
	301-400	R$ 40,91
	401-500	R$ 54,54
	501-1000	R$ 68,19
	>1001	R$ 81,82
INDUSTRIAL	0-30	R$ 9,09
	31-100	R$ 13,63
	101-200	R$ 22,71
	201-300	R$ 36,36
	301-400	R$ 49,99
	401-500	R$ 68,19
	501-1000	R$ 81,82
	>1001	R$ 100,01

EXTRATO SMF Nº 02/2025

INSTRUMENTO: 1º Termo Aditivo ao Contrato SMF nº 01/2024; **PARTES**: O Município de Niterói por meio da Secretaria Municipal de Fazenda e a instituição financeira Banco Cooperativo Sicoob S.A, CNPJ nº 02.038.232/0001-64. **OBJETO**: Prestação de serviço de arrecadação de contas, tributos e demais receitas de arrecadação da Contratante, por meio de suas Agências Bancárias e Centrais de Recebimento. **PRAZO**: 12 (doze) meses.**VALOR**: Pela prestação dos serviços de arrecadação, objeto do presente CONTRATO, o CONTRATANTE pagará à CONTRATADA as seguintes tarifas:

d) R$ 1,53 (um real e cinquenta e três centavos) por recebimento de documentos com Código de Barras padrão FEBRABAN efetuados via guichês de Caixas e prestação de contas em meio magnético;
d) R$ 1,20 (um real e vinte centavos) por recebimento de documento com Código de Barras padrão FEBRABAN, Home/Office Banking e/ou Internet e prestação de contas em meio magnético;
d) R$ 1,60 (um real e cinquenta e três centavos) por recebimento de documento com Código de Barras padrão FEBRABAN e prestação de contas em papel, por iniciativa do banco arrecadador; e
d) R$ 0,62 (sessenta e dois centavos) por recebimento efetuado por meio do sistema de Débito Automático padrão FEBRABAN.

Natureza das Despesas: 33.90.39 - Fonte 1.704.02 - PT 210104.122.0145.4191 - Empenho: 000513.
FUNDAMENTO: Lei Federal nº 14.133/2021; Decreto Municipal nº 14.730/2023 e demais legislações correlatas, bem como o Processo Administrativo nº: 9900061524/2023.
DATA DA ASSINATURA: 10 de março de 2025.

ATOS DA COORDENAÇÃO DO IPTU
EDITAL

O Setor de Cartório da Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói torna público, a pedido do Coordenação do IPTU, a tentativa improfícua da comunicação com o contribuinte por Aviso de Recebimento (AR) no endereço cadastrado nesta Secretaria, ficando o mesmo notificado **das implantações das inscrições de números 269107-9(casa 3/ 2º pav.) e 269108-7(casa 03/3º pav.), com áreas edificadas de 97 m² e 41m² (respectivamente), uso residencial e condição irregular. Os lançamentos complementares de 2022 a 2024 foram constituídos e processo apartado (9900120426)** na respectiva Inscrição Municipal**,** mediante o presente Edital, nos termos do artigo 24, parágrafo IV, da Lei nº 3.368/18.

PROCESSO	INSCRIÇÃO	CONTRIBUINTE	CPF/CNPJ
080/003396/2017	007132-4	HELOI MARCELLUS DE ARAÚJO	946***.***/72

O Setor de Cartório da Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói torna público, a pedido do Coordenação do IPTU, a tentativa improfícua da comunicação com o contribuinte por Aviso de Recebimento (AR) no endereço cadastrado nesta Secretaria, ficando o mesmo notificado **do indeferimento do pedido de revisão de elementos cadastrais e mudança de titularidade** na respectiva Inscrição Municipal**,** mediante o presente Edital, nos termos do artigo 24, parágrafo IV, da Lei nº 3.368/18.

PROCESSO	INSCRIÇÃO	CONTRIBUINTE	CPF/CNPJ
030/006511/2020	188514-4	TORBEM SCHIMIDT GRAEL PROC. MIRIAN CAETANO GOMES ALVES	617***.***/34 076***.***/90

CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO MUNICÍPIO DE NITERÓI – CC
ATOS DO PRESIDENTE DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES – CC

- **030/000508/2023 – VICENTE DE PAULO P. DE MACEDO SOARES**

"ACÓRDÃO: Nº 3482/2025 - IPTU. RECURSO VOLUNTÁRIO. OBRIGAÇÃO PRINCIPAL. LANÇAMENTO ANUAL. Aumento da base de cálculo de IPTU em razão de declaração (DECAD) emitida pelo sujeito passivo. Alteração do número de instalações sanitárias de 2 (duas) para mais de 3 (três), com consequentemente alteração da categoria do imóvel de "C" para "B". Inexistência de aumento do tributo sem autorização legislativa ou correção monetária da base de cálculo acima do índice oficial. Decreto Municipal nº 14.191/21. Recurso voluntário conhecido e desprovido".

- **030/009031/2023 – SYLVANA DOS SANTOS BOQUIMPANI**

"ACÓRDÃO: Nº 3483/2025 - IPTU. Recurso Voluntário. Lançamento Complementar. Intempestividade da Impugnação. Validade da citação postal, com Aviso de Recebimento entregue no endereço correto, mesmo se recebida por terceiros. Prazo Peremptório. Súmula Administrativa nº 001 do Conselho de Contribuintes. Recurso Voluntário conhecido e desprovido".

- **030/006849/2023 – DEPYLARTE ESPECIADA EM DEPILAÇÃO LTDA**

"ACÓRDÃO: Nº 3484/2025 – ISSQN. Recurso Voluntário. Solicitação para redução da base de cálculo. Valores indicados para redução já não foram considerados no momento do lançamento. Análise de extratos bancários e movimentações financeiras. Notas fiscais emitidas aquém dos valores apurados. Não comprovação de ausência da prestação de serviços. Recurso Voluntário conhecido e não provido".

- **030/002055/2022 – PAULO NEY RAPOSO DE VASCONCELLOS**

"ACÓRDÃO: Nº 3485/2025 - IPTU. Recurso Voluntário. Preclusão das impugnações protocoladas fora do prazo legal. Intimação pessoal, assinada no âmbito do próprio processo administrativo, é válida e não foi contestada pelo sujeito passivo. Redução do lançamento conforme informações levantadas em vistoria. Recurso Voluntário conhecido e desprovido".

- **99000058127/2023 – PAULO CESAR AMARAL SOARES**