



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

PROC/NIT
Processo: 030/0003838/2021
Fls: 348

Processo: 030/0003838/2021

Data:

Folhas:

Rubrica:

**RECURSO VOLUNTÁRIO
IMPUGNAÇÃO AO LANÇAMENTO DE IPTU
INSCRIÇÃO DE IPTU: 1166-8**

Senhor Presidente e demais membros do Conselho de Contribuintes:

O processo teve início com um pedido de verificação de possíveis inconsistências cadastrais relativas aos imóveis inscritos sob as matrículas 1166-8, 174542-1 e 1745439, situados na RUA BARÃO DO AMAZONAS, 212, CENTRO.

Constatado que na construção existe apenas uma unidade, e não três como no cadastro, foram excluídas e baixadas as matrículas 174542-1 e 1745439 com a manutenção apenas da matrícula 1166-8 englobando todo o imóvel sob análise.

Em relação à matrícula remanescente, também foram promovidas as seguintes alterações:

- Área do lote de 180 para 146 m²,
- Testada de 16 para 20m.
- Número de unidades no lote de três para uma, com a baixa das inscrições 174542-1, 174543-9
- Área edificada de 150 para 584,
- Piso de Mat. Cerâmico para Cimento,
- Rev externo de emboco/reboco para pintura,
- cobertura de telha para fibrocimento
- instalação sanitária de duas para mais de três,
- situação de isolada recuada para isolada alinhada,

Conforme documentação acostada no processo, a situação fática do imóvel existe desde 2018, pelo menos, e os lançamentos complementares referentes às alterações promovidas abrangeram os exercícios de 2019 a 2024.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROC/NIT
Processo: 030/0003838/2021
Fls: 349

Processo: 030/0003838/2021

Data:

Folhas:

Rubrica:

O sujeito passivo apresentou impugnação ao lançamento em 18/12/2024 e a Junta de Revisão Fiscal decidiu pelo seu indeferimento em decisão da qual foi notificado em 23/09/2025.

Em 10/10/2025 o sujeito passivo apresentou tempestivamente seu Recurso Voluntário contra a decisão de primeira instância alegando que:

Somente em outubro de 2022 as lojas foram unidas.

O lançamento é nulo por não contemplar todas as proprietárias do imóvel.

O imóvel foi avaliado de maneira desproporcional para a realização do lançamento complementar.

Os valores pagos pelo contribuinte não foram abatidos corretamente dos valores cobrados na notificação de lançamento.

O lançamento referente ao ano de 2019 foi atingido pela prescrição.

É o relatório.

De acordo com o estabelecido pela Lei nº 3368/2018, no caso de pluralidade de sujeitos passivos, a comunicação de lançamento do IPTU pode ser feita para um único sujeito passivo dentre os coobrigados, inexistindo irregularidade no procedimento realizado no que tange à expedição da Notificação de Lançamento no nome da Sra. ANA REGINA MOURAO.

Em relação à alegação de que as lojas somente teriam sido unidas em 2023, o contribuinte não juntou aos autos qualquer elemento apto a comprovar a real data em que as lojas referentes às 3 matrículas analisadas se transformaram em apenas uma única loja. O que se pode afirmar a partir da análise da foto obtida por meio do *Google Street View* é que essa realidade fática já podia ser observada, no mínimo, em 2014.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0003838/2021
Fls: 350

Processo: 030/0003838/2021

Data:

Folhas:

Rubrica:

Vejamos:



Acerca do pedido de reconhecimento da prescrição da cobrança relativa ao ano de 2019, convém explicar tratar-se na verdade, da decadência do direito de lançar, e que também não merece provimento.

O sujeito passivo foi notificado do lançamento em 25/11/2024. O fato gerador do IPTU ocorre em 01 de janeiro de cada ano. Considerando que o direito de a Fazenda Pública constituir o crédito tributário se extingue após 5 anos contados do primeiro dia seguinte àquele em que o lançamento poderia ter sido efetuado, percebe-se que o lançamento referente ao exercício de 2019 tem como prazo final o dia 1º de janeiro de 2025, uma vez que se inicia em 1º de janeiro de 2020 que é o primeiro dia no exercício seguinte ao que o lançamento poderia ser efetuado.

Sobre a alegação de que o imóvel teria sido avaliado de maneira desproporcional, reiteramos que o valor de R\$ 1.480.724,27 representa o valor venal do imóvel após a realização de todas as alterações cadastrais que originaram o presente processo, inclusive com a com a incorporação dos imóveis de matrícula 174542-1 e 1745439 pelo imóvel de matrícula 1166-8, tal qual informou o julgador de primeira instância.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo: 030/0003838/2021
Data:
Folhas:
Rubrica:

O recorte que fundamenta essa alegação considera o imóvel como possuindo uma área construída de 150 m², enquanto a área construída do imóvel após as alterações cadastrais passou a ser de 584 m².

O sujeito passivo não logrou comprovar a alegada desproporcionalidade na avaliação do imóvel.

Em relação aos valores já pagos pelo contribuinte relativos ao IPTU cobrado sobre os imóveis inscritos sob as matrículas 174542-1, 174543-9, ele deverá solicitar em procedimento próprio a sua compensação ou restituição.

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

Niterói, 28 de dezembro de 2025

Nº do documento:	00003/2026	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	EMITIR RELATÓRIO E VOTO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	15/01/2026 12:03:58		
Código de Autenticação:	A6326F0A85FD2F32-3		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

De ordem ao Conselheiro Franciso da Cunha Ferreira para emitir relatóri e voto nos autos, observando os prazos regimentais.

CC em 14 de janeiro de 2026

Documento assinado em 15/01/2026 12:04:22 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

Processo 030/0003838/2021	Data 19/02/2026	Folhas
------------------------------	--------------------	--------

RECURSO VOLUNTÁRIO:

RECORRENTE: ANA REGINA MOURÃO

RECORRIDO: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL

EMENTA: IPTU. RECURSO VOLUNTÁRIO. NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO COMPLEMENTAR. EXERCÍCIOS DE 2019 A 2024.

1. Notificação de Lançamento do IPTU realizada em nome de apenas um coobrigado. Aplicação do art. 63, *caput* e § 5º, da Lei nº 3.368/2018. Possibilidade de escolha pelo legislador municipal do contribuinte a qual se endereça o lançamento do IPTU, havendo mais de um coobrigado. Precedentes do TJ-RJ.

2. Exercício de 2019. Decadência não verificada. Inteligência do art. 173, inciso I, do CTN. Precedentes do STJ.

3. Alteração da área edificada do imóvel, em face da união das três unidades imobiliárias existentes em uma única inscrição e do cancelamento de duas inscrições. Situação fática da junção das lojas ocorrida, pelo menos, desde 2014, conforme fotos do *Google Street View* acostadas aos autos. Contribuinte que não demonstrou que a unificação das lojas teria ocorrido somente em 2022, como alegado.

4. Pedido de restituição ou amortização de indébito que deve ser direcionado ao DEPAT em processo específico. Impossibilidade de conhecimento do pedido pelo Conselho de Contribuintes.

5. Base de cálculo do IPTU que se encontra em conformidade com a realidade fática do imóvel, tendo em vista a área total edificada revisada pela fiscalização.

6. Suspensão da exigibilidade do crédito tributário, no caso de interposição de impugnação ou recurso, que não necessita de pedido formal pelo contribuinte, sendo providência realizada de ofício pela SMF. Inteligência do art. 151 do CTN.

RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DEPROVIDO. PEDIDO DE RESTITUIÇÃO OU AMORTIZAÇÃO DE INDÉBITO NÃO CONHECIDO.

Ilustres membros deste Conselho de Contribuintes,

Trata-se de Recurso Voluntário interposto em face de decisão proferida pela **5ª Turma da Junta de Revisão Fiscal**, em **28 de agosto de 2025**, que conheceu e indeferiu a impugnação manejada pelo sujeito passivo, mantendo os lançamentos complementares de créditos tributários referentes ao **IPTU dos exercícios de 2019 a 2024**.

A decisão de primeira instância (fls. 232/241) considerou que:

Processo	Data	Folhas
030/0003838/2021	19/02/2026	

- o art. 63, § 5º, da Lei nº 3.368/2018, estabelece que a comunicação do lançamento do IPTU pode ser feita para um único sujeito passivo sem necessidade de inclusão dos demais proprietários obrigados;

- não houve decadência quanto ao lançamento do IPTU relativo ao exercício de 2019, nos termos do art. 173, inciso I, do CTN;

- o pedido de restituição deve ser feito em processo específico, não podendo ser realizada compensação de valores com base na impugnação;

- o lançamento se baseou no imóvel com um todo, no total de 584 m², e não apenas em relação a um dos imóveis que existia anteriormente, com área de 150 m², justificando-se a diferença do valor apurado no lançamento.

O contribuinte apresentou o Recurso Voluntário às fls. 250/256, alegando, em síntese, que:

- as proprietárias Maria Emília Araujo Mourão e Rosa Isabel Mourão devem ser incluídas como contribuintes do IPTU, por terem adquirido a fração ideal de 1/3 do imóvel por meio de processo de inventário;

- deve ser aplicado o instituto do litisconsórcio necessário, previsto no art. 114 do CPC;

- houve a prescrição quanto à cobrança do IPTU referente ao exercício de 2019, nos termos do art. 174 do CTN;

- não foram considerados no lançamento os valores já pagos nas inscrições imobiliárias referentes aos exercícios de 2021 a 2024;

- a base de cálculo arbitrada do IPTU destoa dos próprios valores apurados pelo município, apontados às fls. 28;

- a abertura das paredes no imóvel ocorreu em outubro de 2022, quando se decidiu por ampliar o estabelecimento, interligando as lojas entre si por meio de passagens, motivo pelo qual devem ser excluídos do lançamento os exercícios de 2019 a 2022;

- a notificação de lançamento foi encaminhada para apenas uma das proprietárias, acarretando a nulidade do ato, nos termos do art. 27 da Lei nº 3.368/2018;

- deve ser reconhecida a suspensão da exigibilidade do crédito tributário, nos termos do art. 151 do CTN.

A douta Representação Fazendária exarou o seu parecer às fls. 348/351, assinalando, em suma, que:

- conforme estabelecido na Lei nº 3.368/2018, no caso de pluralidade de sujeitos passivos, a comunicação de lançamento do IPTU pode ser realizada para um único sujeito passivo dentre os coobrigados;

- não foram anexados documentos que comprovem que as lojas somente foram unidas em uma única loja em 2023;

- as fotos extraídas do Google Street View evidenciam que a realidade fática de junção das lojas existia desde, pelo menos, o exercício de 2014;

Processo	Data	Folhas
030/0003838/2021	19/02/2026	

- não é possível se falar em prescrição, mas sim decadência, que não ocorreu, tendo em vista que o Fisco municipal poderia lançar o IPTU, em relação ao exercício de 2019, até o dia 1º de janeiro de 2025;

- o valor venal indicado no lançamento se encontra correto, pois considera a área total de 584 m², enquanto o Recorrente baseia as suas alegações na área de 150 m², de um único imóvel.

- os valores já pagos a título de IPTU devem ser objeto de solicitação específica de restituição ou compensação.

A Representação Fazendária concluiu, portanto, pelo conhecimento e desprovisionamento do Recurso Voluntário.

É o relatório. Passo ao voto.

VOTO

Em sede de admissibilidade, verifico que o Recurso Voluntário deve ser conhecido, tendo em vista ter sido interposto tempestivamente, pois o sujeito passivo tomou ciência da decisão de primeira instância em **23/09/2025** (AR de fls. 246) e interpôs o recurso voluntário em **10/10/2025**, conforme informações do SCART de fls. 345. Constatado, ainda, que a parte é legítima.

No mérito, constata-se que o litígio tributário se iniciou a partir da interposição de impugnação pelo contribuinte em face da **Notificação de Lançamento de IPTU de fls. 46** que procedeu à revisão de lançamentos do IPTU referentes aos **exercícios de 2019 a 2024**. A referida Notificação relata que foram alteradas:

- a área do lote, de 180 m² para 146 m²;
- a testada, de 16 m para 20 m;
- o número de unidades no lote, de três para uma, com baixa de duas inscrições imobiliárias (174542-1 e 174543-9);
- a área edificada, de 150 m² para 584 m²;
- o piso, de “material cerâmico” para “cimento”;
- o revestimento externo, de “emboço/reboco” para “pintura”;
- a cobertura, de “telha” para “fibrocimento”;
- o número de instalações sanitárias, de duas para “mais de três”; e
- a situação do imóvel, de “isolada recuada” para “isolada alinhada”.

Foi informado, ainda, na Notificação de Lançamento, que os valores do IPTU pagos nas inscrições nºs 174542-1 e 174543-9 poderiam ser compensados por meio de pedido formulado junto ao DEPAT.

Processo	Data	Folhas
030/0003838/2021	19/02/2026	

No Recurso Voluntário apresentado pelo contribuinte, são questionados basicamente 6 pontos: (1) nulidade do lançamento por ter sido cientificada somente uma das proprietárias; (2) prescrição da cobrança do IPTU referente ao exercício de 2019; (3) descon sideração dos valores do IPTU já pagos, referentes aos exercícios de 2021 a 2024; (4) base de cálculo fixada do IPTU que não corresponde aos próprios valores informados às fls. 28; (5) unificação das lojas somente em outubro de 2022; e (6) reconhecimento da suspensão da exigibilidade do crédito tributário.

Cabe examinar, portanto, cada um dos pontos acima.

Em relação (Ponto nº 1) à alegação de nulidade do lançamento por ter sido cientificada somente uma das proprietárias, cabe transcrever o disposto no art. 63, caput e §§ 3º e 5º, da Lei nº 3.368/2018:

“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.

(...)

§ 3º No caso de pluralidade de sujeitos passivos, identificados quando da formalização da exigência, todos deverão ser cientificados do lançamento ou do ato que extinguiu ou modificou seus direitos subjetivos, com abertura de prazo para que cada um deles possa apresentar sua própria petição de impugnação.

(...)

§ 5º O disposto no § 3º não se aplicará às comunicações de lançamento do imposto predial e territorial urbano e da taxa de coleta imobiliária de lixo, que poderão ser feitas, no endereço de cadastro do imóvel ou naquele indicado para correspondência, para um único sujeito passivo dentre os coobrigados.”

Verifica-se da leitura do dispositivo acima, que a regra geral, no caso de pluralidade de sujeitos passivos, é a cientificação para todos os sujeitos. No entanto, na sequência do referido artigo, o § 5º institui uma exceção justamente para o caso do lançamento do IPTU e da TCIL, que permite a comunicação no endereço cadastrado do imóvel e para um único sujeito passivo dentre os coobrigados.

Processo 030/0003838/2021	Data 19/02/2026	Folhas
------------------------------	--------------------	--------

No caso dos autos, aplica-se a referida regra de exceção, por se tratar de lançamentos complementares de IPTU, razão pela qual a comunicação quanto ao lançamento pode ser realizada para apenas um sujeito passivo, não havendo, portanto, qualquer nulidade quanto a esse procedimento.

Deve-se consignar, ainda, que a jurisprudência nacional corrobora com o entendimento quanto à possibilidade de escolha pelo legislador municipal quanto à pessoa que figurará como sujeito passivo do lançamento do IPTU, conforme se infere dos seguintes julgados:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO TRIBUTÁRIA. IPTU. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. PRESUNÇÃO DE LEGALIDADE DA CDA. NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DO IMPOSTO ENCAMINHADA AO ENDEREÇO DO IMÓVEL. SÚMULA 397 DO STJ. DIRECIONAMENTO DA EXECUÇÃO A UM DOS COOBRIGADOS PELO PAGAMENTO DO IMPOSTO.

O manejo da exceção de pré-executividade é admitido para o fim de suscitar matérias de ordem pública ou cognoscíveis de ofício pelo Juízo, inclusive em sede de execução fiscal, o que não ocorre em se tratando de nulidade cuja análise dependa de dilação probatória. Precedente da Câmara: Agravo nº 0028601-79.2021.8.19.0000, Desembargador Gabriel Zefiro. O contribuinte do IPTU é notificado do lançamento pelo envio do carnê ao seu endereço. (Súmula nº 397 do STJ). Havendo mais de um contribuinte responsável pelo pagamento do IPTU, pode o legislador tributário municipal optar prioritariamente por um deles. Porém, caso a lei aponte ambos ou não aponte qualquer um deles, a escolha será da autoridade tributária. Desprovidimento do recurso.”

(TJ-RJ, Agravo de Instrumento nº 0057995-34.2021.8.19.0000, 19ª Câmara Cível, Rel. Des. Arthur Eduardo de Magalhães Ferreira, julgado em 27/04/2023)

“Agravo de instrumento. Execução fiscal. IPTU. Cabo frio. Decisão que rejeita exceção de pré-executividade. Executada que se apresenta como titular da obrigação jurídica tributária, negando-a somente em sede de exceção. Possibilidade de o ente municipal exigir de qualquer coobrigado o pagamento do tributo em caso de multiplicidade de sujeitos passivos. Alegação de ilegitimidade que se afasta. Agravante que não prova preencher os requisitos necessários à aplicação de legislação municipal que determina o recálculo do imposto. Via eleita que não admite

Processo 030/0003838/2021	Data 19/02/2026	Folhas
------------------------------	--------------------	--------

dilação probatória. Sentença de improcedência que se mantém. Recurso desprovido.”

(TJ-RJ, Agravo de Instrumento nº 0018658-82.2014.8.19.0000, 17ª Câmara Cível, Rel. Des. Wagner Cinelli de Paula Freitas, julgado em 17/09/2014)

“Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. SOLIDARIEDADE. INTELIGÊNCIA DO ART. 124, I, CTN. REALIZAÇÃO DE PENHORA ONLINE NAS CONTAS DO RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO INCLUÍDO NO POLO PASSIVO DO FEITO. POSSIBILIDADE. CITAÇÃO DE TODOS OS CO-DEVEDORES. DESNECESSIDADE. I) O fato de não ter sido regularizado o polo passivo da ação, com a citação de todos os executados, não é impedimento para que a execução prossiga contra o atual possuidor e responsável tributário do imóvel, por se tratar de dívida solidária entre o proprietário registral e possuidor, contribuintes na forma do art. 34 do Código Tributário Nacional. Conforme entendimento sedimentado pela jurisprudência, havendo mais de um contribuinte do imposto, o Fisco pode escolher contra quem irá demandar, tendo a prerrogativa de exigir de qualquer dos coobrigados ou de todos o cumprimento da obrigação, visto que todos são solidariamente responsáveis, termos dos arts. 124 e 125 do CTN. II) Deve ser deferida a penhora via sistema SISBAJUD nas contas do executado já citado, uma vez que o dinheiro está em primeiro lugar na ordem do art. 11 da LEF e art. 835, inciso I do CPC. AGRAVO DE INSTRUMENTO PROVIDO MONOCRATICAMENTE.”

(TJ-RS, Agravo de Instrumento nº 52453121720238217000, 22ª Câmara Cível, Rel. Des. Francisco José Moesch, julgado em 15/08/2023)

Quanto à alegação (Ponto nº 2) de que teria havido a prescrição da cobrança do IPTU referente ao exercício de 2019, cabe assinalar que o caso em exame trata de lançamento complementar do IPTU efetuado por meio de Notificação Fiscal individual e não de lançamento anual do IPTU anterior que pudesse estar em fase de cobrança administrativa ou judicial. Desse modo, o instituto aplicável é a decadência tributária (art. 173 do CTN) e não a prescrição da ação de cobrança (art. 174 do CTN).

Neste aspecto, examinando-se o lançamento, **no que tange ao exercício de 2019 (contestado pelo contribuinte)**, verifica-se que não houve a perda pelo Fisco municipal do direito de constituir os créditos tributários do IPTU, tendo em vista

Processo	Data	Folhas
030/0003838/2021	19/02/2026	

que, nos termos do art. 173, inciso I, do CTN¹, o termo inicial do prazo para o lançamento se iniciou em 1º de janeiro de 2020, tendo o seu termo final ocorrido em 31 de dezembro de 2024. Como a ciência da Notificação Fiscal ocorreu em **25/11/2024** (fls. 47), constata-se que não houve a decadência tributária.

O referido entendimento se encontra em consonância com a jurisprudência nacional, conforme se observa dos seguintes acórdãos:

“Ementa: DIREITO TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. IPTU. CONSTITUIÇÃO DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO. LANÇAMENTO. ART. 173 DO CTN. DECADÊNCIA. NÃO OCORRÊNCIA. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. Nos termos do art. 173 do CTN, somente no primeiro dia do exercício seguinte ao ano em que o lançamento poderia ter sido realizado é que começa a transcorrer o prazo decadencial de 5 anos para a constituição do crédito tributário.

2. Agravo regimental não provido.”

(STJ, AgRg no REsp 1123386/GO, 1ª Turma, Rel. Min. Arnaldo Esteves Lima, julgado em 01/03/2011)

“Ementa: TRIBUTÁRIO. IPTU. CONSTITUIÇÃO DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO. LANÇAMENTO. ART. 173 DO CTN. DECADÊNCIA. NÃO-OCORRÊNCIA.

1. Na hipótese de tributo sujeito a lançamento de ofício - IPTU -, o prazo decadencial de 5 (cinco) anos, a teor do disposto no art. 173 do CTN, tem início no primeiro dia do exercício seguinte àquele em que o lançamento poderia haver sido realizado.

2. Efetuado o lançamento antes de transcorrido o prazo previsto no art. 173 do CTN, afasta-se a aplicação do instituto da decadência.

3. Recurso especial provido.”

(STJ, REsp 646925/RS, 2ª Turma, Rel. Min. João Otávio de Noronha, julgado em 07/02/2006)

No que se refere (Ponto nº 3) à alegação de que os valores do IPTU já pagos, referentes aos exercícios de 2021 a 2024, não foram considerados na Notificação de Lançamento, cumpre registrar que, de fato, os valores pagos nas inscrições imobiliárias nºs 174542-1 e 174543-9, que foram baixadas pelo Fisco, não foram abatidos do valor do IPTU lançado, tendo sido retirados somente os valores correspondentes ao IPTU lançado anualmente (no carnê) relativo à própria

¹ Art. 173. O direito de a Fazenda Pública constituir o crédito tributário extingue-se após 5 (cinco) anos, contados:

I - do primeiro dia do exercício seguinte àquele em que o lançamento poderia ter sido efetuado;

Processo 030/0003838/2021	Data 19/02/2026	Folhas
------------------------------	--------------------	--------

inscrição imobiliária a qual se refere a Notificação, **inscrição nº 1166-8**. Contudo, no próprio relato da Notificação Fiscal, o AFRM informou que *“O contribuinte poderá peticionar por meio de requerimento ao DEPAT a compensação dos valores pagos nas inscrições 174542-1, 174543-9.”*

Desse modo, por se tratar de compensação ou restituição de indébito, cabe ao DEPAT analisar a matéria, nos termos do art. 46, inciso XVII, do Decreto nº 14.104/2021² (Regimento Interno da SMF), não sendo o Conselho de Contribuintes o órgão competente para analisar o referido pedido, **motivo pelo qual o mesmo não deve ser conhecido.**

Relativamente (Ponto nº 4) à alegação de que a base de cálculo fixada do IPTU não corresponderia aos próprios valores informados às fls. 28, cumpre esclarecer que os valores registrados na Ficha de fls. 28 se referem à inscrição imobiliária nº 1166-8 antes da revisão dos lançamentos, ou seja, ainda com a antiga área total edificada de 150 m². Com efeito, após a revisão da referida área, que passou para 584 m², houve, como consequência, uma elevação do valor venal do IPTU, conforme Ficha de fls. 44, do qual se extraem os seguintes dados:

PONTUAÇÃO: 105
AREA P/ CALCULO: 146
FRACAO: 100.00%
ALIQUOTA: 1.20%
VALOR VENAL TERRENO: 185952.49
VALOR VENAL EDIFIC: 1300771.78
VALOR VENAL TOTAL: 1486724.27
AREA DO TERRENO: 146
AREA EDIFICADA: 584.00

Dessa forma, não se sustenta a alegação de que a base de cálculo fixada no lançamento estaria em desconformidade com os próprios valores apurados pela fiscalização, tendo em vista que a Recorrente está baseando a sua defesa nas características e na configuração fática do imóvel anteriores à revisão dos lançamentos.

Em relação (Ponto nº 5) à alegação de que as paredes das lojas teriam sido removidas apenas em outubro de 2022, trata-se de matéria que não está comprovada nos autos, não tendo sido acostado pela Recorrente nenhum documento que atestasse que a obra teria sido executada somente no referido mês.

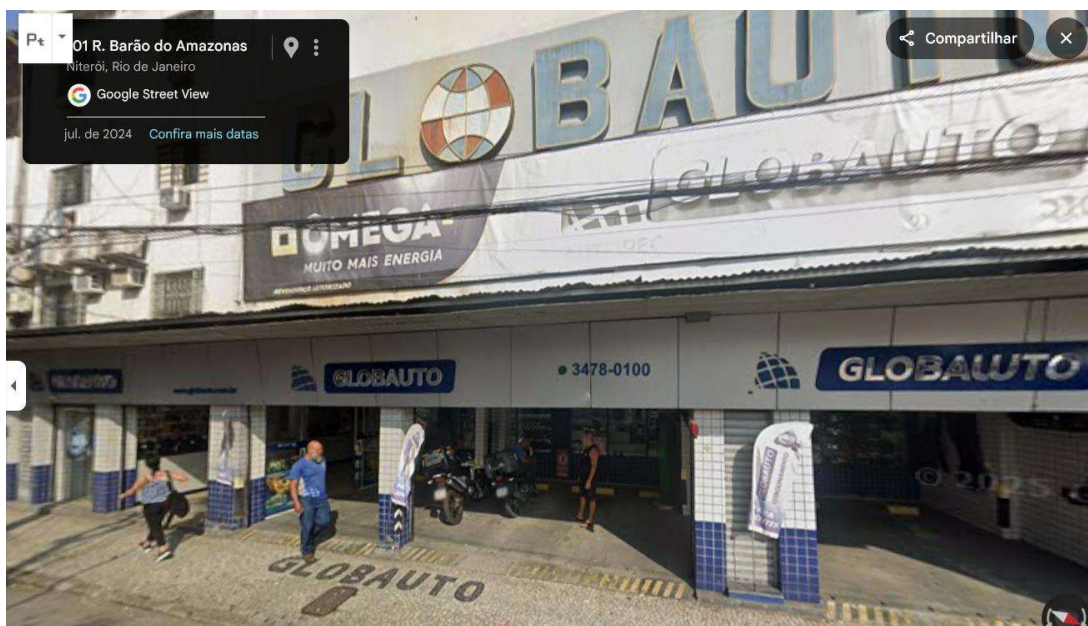
Sobre esse ponto, ao revés do que alega a Recorrente, os documentos constantes dos autos indicam que, desde 2014, pelo menos, a loja já possuía a configuração de uma loja única e não de três lojas isoladas. Isso é o que demonstra

² Art. 46. Ao Departamento de Administração Tributária compete:
XVII – decidir sobre os pedidos de restituição, compensação e amortização;



Processo 030/0003838/2021	Data 19/02/2026	Folhas
------------------------------	--------------------	--------

a foto gerada a partir do *Google Street View* (fls. 10), que se reproduz abaixo, na linha do tempo correspondente ao mês de **julho de 2014**:



Fonte: Google Street View (2014)

Por conseguinte, verifica-se que foi correto o procedimento de revisão dos elementos cadastrais, que resultou na manutenção de uma única inscrição imobiliária e no cancelamento de duas inscrições, por se tratar de uma única loja e não de três lojas isoladas e independentes.

Por fim, quanto à alegação (Ponto nº 6) de que deve ser reconhecida a suspensão da exigibilidade do crédito tributário, trata-se de previsão expressa do art. 151 do CTN e que é efetuada de ofício pela SMF, não necessitando de declaração ou solicitação formal pelo contribuinte. Nesse aspecto, verifica-se dos autos que tal providência já foi efetuada pelo SCART, conforme documentos de fls. 230 e 231, datados de 26/12/2024.

Diante do exposto, voto pelo **CONHECIMENTO** e **DESPROVIMENTO** do Recurso Voluntário, **mantendo os lançamentos complementares do IPTU e pelo NÃO CONHECIMENTO** do pedido de restituição/amortização de indébito.

Niterói, 19/02/2026.

Francisco da Cunha Ferreira
Conselheiro Titular

Nº do documento:	00005/2026	Tipo do documento:	CERTIFICADO
Descrição:	CERTIFICADO DA DECISÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	26/02/2026 11:05:18		
Código de Autenticação:	341121A4A8CA9DFF-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

CONSELHO DE CONTRIBUINTES - CC

PROCESSO: 030/003838/2021

CONTRIBUINTE: - ANA REGINA MOURÃO E OUTRAS

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

1616ª SESSÃO HORA: 11:06 DATA: 25/02/2026

PRESIDENTE: LUIZ ALBERTO SOARES

CONSELHEIROS PRESENTES

1. Francisco da Cunha Ferreira
2. Carlos Mauro Naylor
3. Alessandra Silveira Santos da Silva
4. Eduardo Sobral Tavares
5. Ermano Torres Santiago
6. Ana Carolina Fonseca Bessa
7. Paulino Gonçalves Moreira Leite Filho
8. Gustavo Grossi Nunes

VOTOS VENCEDORES: Os dos Membros sob os nºs. (01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08)

VOTOS VENCIDOS: Dos Membros sob os nºs (X)

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: FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA

CC em 25 de fevereiro de 2026

MAT: 2431900

PROCNIT
Processo: 030/0003838/2021
Fls: 363

Nº do documento:	00022/2026	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	ACÓRDÃO DA DECISÃO Nº 3542/2026		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	26/02/2026 11:08:46		
Código de Autenticação:	233ACC0C5DC25AB4-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

CONSELHO DE CONTRIBUINTE S - CC
DECISÕES PROFERIDAS

Processo nº 030/003838/2021 - ANA REGINA MOURÃO E OUTROS

Recorrente: Ana Regina Mourão e outros

Recorrido: Fazenda Pública Municipal

Relator: Francisco da Cunha Ferreira

DECISÃO: Por unanimidade de votos o Conselho entendeu pelo conhecimento e desprovimento do recurso Voluntário, mantendo os lançamentos complementares, e não conhecimento do pedido de restituição de indébito, nos termos do voto do relator.

EMENTA APROVADA

"ACÓRDÃO nº 3542/2026: - IPTU. RECURSO VOLUNTÁRIO. NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO COMPLEMENTAR. EXERCÍCIOS DE 2019 A 2024. 1. Notificação de Lançamento do IPTU realizada em nome de apenas um coobrigado. Aplicação do art. 63, caput e § 5º, da Lei nº 3.368/2018. Possibilidade de escolha pelo legislador municipal do contribuinte a qual se endereça o lançamento do IPTU, havendo mais de um coobrigado. Precedentes do TJ-RJ. 2. Exercício de 2019. Decadência não verificada. Inteligência do art. 173, inciso I, do CTN. Precedentes do STJ. 3. Alteração da área edificada do imóvel, em face da união das três unidades imobiliárias existentes em uma única inscrição e do cancelamento de duas inscrições. Situação fática da junção das lojas ocorrida, pelo menos, desde 2014, conforme fotos do Google Street View acostadas aos autos. Contribuinte que não demonstrou que a unificação das lojas teria ocorrido somente em 2022, como alegado. 4. Pedido de restituição ou amortização de indébito que deve ser direcionado ao DEPAT em processo específico. Impossibilidade de conhecimento do pedido pelo Conselho de Contribuintes. 5. Base de cálculo do IPTU que se encontra em conformidade com a realidade fática do imóvel, tendo em vista a área total edificada revisada pela fiscalização. 6. Suspensão da exigibilidade do crédito tributário, no caso de interposição de impugnação ou recurso, que não necessita de pedido formal pelo contribuinte, sendo providência realizada de ofício pela SMF. Inteligência do art. 151 do CTN. RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DEPROVIDO. PEDIDO DE RESTITUIÇÃO OU AMORTIZAÇÃO DE INDÉBITO NÃO CONHECIDO."

CC em 25 de fevereiro de 2026

PROCNIT Processo: 030/0003838/2021 Fls: 365

Documento assinado em 17/03/2026 16:22:14 por LUIZ ALBERTO SOARES - COORDENADOR(A) /
MAT: 2431900

DIÁRIO OFICIAL

DATA: 05/03/2026

**niterói**

presta serviços de fornecimento de mão de obra, tipificados no subitem 17.05 da lista de serviços do Anexo III da Lei nº 2.597/2008, conforme documentação anexa ao lançamento (relação de serviços prestados, registros de alocação de mão de obra e contratos de prestação de serviços). 2. Serviços que são executados de forma contínua, com alocação de funcionários (porteiros, zeladores, auxiliares de serviços gerais), em escalas regulares, com especificação da jornada de trabalho, com a possibilidade de substituição de funcionários somente com a anuência dos contratantes, em geral, condomínios, e com previsão de reajuste de preço atrelado a elementos salariais (piso salarial da categoria, acordo trabalhista e valor de passagens), caracterizando a prestação de serviços de fornecimento de mão de obra. 3. Forma e tempo de execução dos serviços que não representam empreitada de serviços de limpeza, manutenção e conservação, por se tratar de execuções contínuas, conforme necessidades permanentes dos contratantes, impossibilitando o enquadramento dos serviços no subitem 7.10. 4. Comprovação do descumprimento da obrigação tributária acessória prevista no art. 7º, § 1º, do Decreto nº 12.938/2018. 5. Multa fiscal aplicada em conformidade com a legislação que rege a matéria, afastando-se qualquer tipo de desproporcionalidade ou excessividade. RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO”.

• PROCESSO Nº 030/00555/2023 – MARCOS DE MACEDO DERTONI E RUTILEIA DE AGUIAR

“ACÓRDÃO: Nº 3540/2026: - Recurso Voluntário. Lançamento IPTU TCIL exercício 2023. Revisão cadastral de ofício para alteração de enquadramento de territorial para predial. Recurso conhecido e parcialmente provido para determinar correções na área total do imóvel para 457,98 m2 e na área construída para 305,78 m2, com manutenção do enquadramento do imóvel como predial, nos termos do julgamento de 1ª instância. Incluindo a seguinte observação: “que o imposto seja recalculado com base na área corrigida”

• PROCESSO Nº 030/000419/2022 – MARCOS DE MACEDO DERTONI E RUTILEIA DE AGUIAR

“ACÓRDÃO: Nº 3541/2026: - Recurso Voluntário. Lançamento. Lançamento IPTU TCIL exercícios 2017 a 2022. Revisão cadastral de ofício para alteração de enquadramento de territorial para predial. Recurso conhecido e parcialmente provido para determinar correções na área total do imóvel para 457,98 m2 e na área construída para 305,78m2, com manutenção do enquadramento do imóvel como predial, nos termos do julgamento de 1ª instância.”

• PROCESSO Nº 030/003838/2021 – ANA REGINA MOURÃO E OUTS.

“ACÓRDÃO Nº 3542/2026: IPTU. RECURSO VOLUNTÁRIO. NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO COMPLEMENTAR. EXERCÍCIOS DE 2019 A 2024. 1. Notificação de Lançamento do IPTU realizada em nome de apenas um coobrigado. Aplicação do art. 63, caput e § 5º, da Lei nº 3.368/2018. Possibilidade de escolha pelo legislador municipal do contribuinte a qual se endereça o lançamento do IPTU, havendo mais de um coobrigado. Precedentes do TJ-RJ. 2. Exercício de 2019. Decadência não verificada. Inteligência do art. 173, inciso I, do CTN. Precedentes do STJ. 3. Alteração da área edificada do imóvel, em face da união das três unidades imobiliárias existentes em uma única inscrição e do cancelamento de duas inscrições. Situação fática da junção das lojas ocorrida, pelo menos, desde 2014, conforme fotos do Google Street View acostadas aos autos. Contribuinte que não demonstrou que a unificação das lojas teria ocorrido somente em 2022, como alegado. 4. Pedido de restituição ou amortização de indébito que deve ser direcionado ao DEPAT em processo específico. Impossibilidade de conhecimento do pedido pelo Conselho de Contribuintes. 5. Base de cálculo do IPTU que se encontra em conformidade com a realidade fática do imóvel, tendo em vista a área total edificada revisada pela fiscalização. 6. Suspensão da exigibilidade do crédito tributário, no caso de interposição de impugnação ou recurso, que não necessita de pedido formal pelo contribuinte, sendo providência realizada de ofício pela SMF. Inteligência do art. 151 do CTN. RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO. PEDIDO DE RESTITUIÇÃO OU AMORTIZAÇÃO DE INDEBITO NÃO CONHECIDO”.

• PROCESSO Nº 9900211505/2025 – CLAUDETE MACHADO CERQUEIRA

“ACÓRDÃO: Nº 3543/2026: - RECURSO VOLUNTÁRIO. IPTU. LANÇAMENTO ANUAL. 1 – A petição de impugnação apresentada após 30/04 do ano referente ao imposto é intempestiva e não deve ser conhecida pela autoridade de 1ª instância, independentemente de decisões ainda pendentes em outros processos administrativos sobre questões que fundamentaram o lançamento impugnado. 2 – Eventuais vícios materiais que não prejudiquem o exercício do direito de defesa do contribuinte não importam em nulidade. Art. 26 da Lei nº 3.368/2018, art. 1º da Resolução SMF 76/2023 e Súmula Administrativa do Conselho de Contribuintes nº 1. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

AVISO DE DISPENSA ELETRÔNICA N.º 90001/2026

Compras.Gov nº 51/2026

UASG 985865

A Secretária Municipal de Fazenda comunica aos interessados a realização de Dispensa de Licitação, no formato Eletrônico, conforme detalhado a seguir:

Data de início de recebimento de propostas: 03/03/2026 às 17:30 (horário de Brasília)

Data fim de recebimento de propostas: 09/03/2026 às 09:00 (horário de Brasília)

Abertura da Sessão Pública: 09/03/2026 às 09h (horário de Brasília)

Local: Plataforma Compras.Gov (www.gov.br/compras)

Objeto: Contratação de serviços de buffet para eventos institucionais da Secretária Municipal de Fazenda no exercício de 2026.

ID do procedimento no PNCP: 28521748000159-1-000040/2026

Processo Administrativo n.º 9900247125/2025

O Aviso e seus anexos estão disponíveis em www.gov.br/compras.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ORDEM PÚBLICA GUARDA CIVIL MUNICIPAL CORREGEDORIA GERAL

PORTARIA Nº 0029/2026- O CORREGEDOR DA GUARDA CIVIL MUNICIPAL DE NITERÓI, no uso de suas atribuições, resolve punir o Guarda Civil Municipal LUIZ CARLOS DE SOUZA COELHO, matrícula 1224.392-1, com pena de **SUSPENSÃO DE 02 (DOIS) DIAS, CONVERTIDOS EM MULTA**, por infringir o artigo 124, inciso XVII da Lei 2.838/2011, não fazendo jus às circunstâncias atenuantes previstas no artigo 233 c/c artigo 234, I do mesmo Diploma Legal. Ao lhe ser ofertado, na FRD 050/2026, o direito ao contraditório e à ampla defesa, não apresentou fatos ou argumentos que justificassem a transgressão funcional ou motivassem decisão contrária, no prazo legal previsto. Por tais motivos, o Servidor deverá ser excluído temporariamente do Regime Adicional de Serviço (RAS), nos termos do inciso VII do art. 4º da Lei 3.982/2025 a partir da publicação desta Portaria.

SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E INFRAESTRUTURA Ato do Secretário

PORTARIA SEMOBI Nº 11/2026- O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE MOBILIDADE E INFRAESTRUTURA, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei nº 14.133/2021 e pelo Decreto nº 14.730/2023 e suas alterações, **RESOLVE:**

Art. 1º. Designar os servidores abaixo relacionados para comporem a Equipe de Planejamento da Contratação, com a finalidade de atuarem no seguinte processo administrativo: Processo nº 990020788/2026, Recuperação de passeio e muro danificado do Cemitério Municipal São Lázaro (Cemitério Itaipu).

Nome	Função	Matrícula
Bruna Giovanna Duarte Viegas	Agente de contratação	12474810
Felipe Pereira Roberto Rangel	Gestor	1247888-0
Thiago Pedrosa Ramos	Planejamento	43982
Hernande Gomes Flores Filho	Fiscal	43223
Natália Pereira Paiva	Fiscal	43946

Art. 2º. Esta portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições em contrário.

TERMO DE RATIFICAÇÃO AUTORIZO E RATIFICO SEMOBI Nº 001/2026

RATIFICO DE INEXIGIBILIDADE

Termo de Ratificação de Ato de Inexigibilidade nº 001/2026 - Autorizo e Ratifico a presente inexigibilidade de licitação sob fundamentação legal do art. 74, inciso III, da Lei Federal nº 14.133/2021, adjudicando contratação de empresa para elaborar projeto básico do Parque Urbano de Pendotiba, no valor total de R\$860.000,00 (Oitocentos e Sessenta Mil Reais); Processo Administrativo nº 9900187856/2025; Dotação Orçamentária a conta do P.T 53.01.15.452.0010.6419.3449051000000.170402.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER Ato do Secretário