



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0015913/2023
Fls: 155

Processo 030015913/2023

RECURSO VOLUNTÁRIO

Assunto: **IPTU**

Inscrição: **28.940-5**

Endereço: **Travessa Francisco Esteves s/n, lote 14B, Engenhoca**

Senhor Presidente,

Trata-se de recurso voluntário (fls. 87 a 92), apresentado por Maria de Lourdes Albuquerque de Miranda, contra a decisão de primeira instância (fls. 76 a 82 e fls. 136 a 148), que não conheceu da impugnação ao lançamento complementar de IPTU do imóvel situado na Travessa Francisco Esteves s/n, lote 14B, Engenhoca, inscrito sob o número 28.940-5 (fl. 37 a 41), por intempestividade.

O presente processo foi iniciado pela autoridade fiscal a fim de rever os lançamentos do imóvel, em função da identificação de inconsistências cadastrais na análise do processo 030013315/2023 (fls. 2 a 21).

Após a vistoria feita pelo SEDIL (fls. 12 a 15), a tributação do imóvel foi alterada de territorial para predial e foram feitos lançamentos complementares (fls. 16 a 30). Foi dada ciência dos lançamentos por meio de edital publicado em 08/11/2023 (fls. 33 e 34), uma vez que não foi possível entregar a correspondência no endereço do imóvel (fl. 32).

Insatisfeita, a contribuinte apresentou impugnação em 26/01/2024 (fl. 35) e alegou que o imóvel já está na posse do novo proprietário desde maio de 2023 e que a averbação da compra e venda está sendo feita junto ao Cartório do 15º Ofício, da 6ª Circunscrição. Disse ainda que os coproprietários não tiveram ciência do lançamento por notificação específica. Requereu a declaração da prescrição dos débitos referentes a 2018 e que o lançamento seja feito para os coproprietários, na proporção da fração ideal pertencente a cada um deles. Para comprovar suas alegações, apresentou aditamento ao instrumento particular de promessa de cessão de direitos hereditários (fls. 39 a 49), certidão do RGI (fls. 50 a 54), instrumento particular de promessa de cessão de direitos hereditários (fls.



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0015913/2023
Fls: 156

Processo 030015913/2023

55 a 58), carnê do IPTU de 2024 (fl. 59), escritura de compra e venda (fls. 60 a 67), entre outros documentos.

A 8ª Turma de Julgamento da Junta de Revisão Fiscal não conheceu da impugnação apresentada em função da sua intempestividade (fls. 76 a 82).

A impugnante apresentou recurso ao Conselho de Contribuintes por meio do qual requereu esclarecimentos sobre a referência ao nome de Wanderley Rogério Braga da Silva na decisão impugnada e alegou ainda que:

- a) o imóvel foi partilhado entre a meeira e os herdeiros do Sr. Sydney Braga da Silva;
- b) o atual proprietário é dono do imóvel desde 13 de maio de 2023 e não foi comunicado do lançamento; que o artigo 18 da Lei Municipal 2.597/2008 prevê que o lançamento seja feito em nome de cada condômino, na proporção de sua parte, no caso de condomínio diviso;
- c) o artigo 63 da Lei Municipal 2.597/2008 estabelece que, no caso de pluralidade de sujeitos passivos, todos devem ser cientificados da exigência para que cada um possa impugná-la, com abertura de prazo para que cada um deles possa apresentar sua própria impugnação e que o prazo de cada é contado a partir da data da sua ciência;
- d) não tomou ciência do edital, além de que a notificação por edital só é válida quando improficuas as tentativas de fazê-la pessoalmente ou via postal, e que o imóvel já estava na posse do novo proprietário do imóvel na época em que a correspondência foi remetida;
- e) na escritura de compra e venda lavrada em 17/10/2023 consta que foi apresentada certidão negativa emitida pelo município que comprova a quitação dos débitos de IPTU;
- f) em 15/04/2024 foi averbada a compra e venda do imóvel junto ao RGI;
- g) o lançamento seria nulo em função do que dispõe o artigo 149 do CTN.

Por todos esses motivos, requereu o afastamento da intempestividade, a substituição processual do sujeito passivo e que os tributos de 2018 a 2023 sejam lançados em nome do adquirente.



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0015913/2023
Fls: 157

Processo 030015913/2023

A 8ª Turma de Julgamento da Junta de Revisão Fiscal anexou aos autos a decisão de primeira instância com as retificações necessárias para corrigir a falha na referência ao nome do novo proprietário do imóvel (fls. 136 a 148) e, em seguida, foi dada ciência da retificação à recorrente (fl.151).

É o relatório.

Da tempestividade do recurso

O recorrente tomou ciência da decisão de primeira instância em 09/05/2024 e protocolizou o recurso em 10/06/2024 (fl. 86), portanto dentro do prazo de 30 dias previsto no artigo 78 da Lei Municipal 3.368/2018.

Da legitimidade para recorrer

A recorrente corresponde à impugnante e ao sujeito passivo dos lançamentos contestados e, por esse motivo, é legítima para apresentação do recurso.

Da matéria devolvida em recurso voluntário

A matéria devolvida em recurso se refere à higidez da decisão de primeira instância que não conheceu da impugnação por intempestividade.

Assim, para verificar se a impugnação é ou não tempestiva, passo a analisar os argumentos da recorrente apresentados em recurso que apontem alguma nulidade na notificação de lançamento, por se tratar de matéria de ordem pública e por eventualmente impactarem na data em que foi dada ciência do lançamento e, portanto, no termo inicial do prazo para impugnação.

Do sujeito passivo dos lançamentos

A recorrente alega que, no momento do lançamento, não era mais proprietária do imóvel e, portanto, o lançamento deveria ter sido feito em nome do novo proprietário. Sustenta também que, na escritura de compra e venda do imóvel, lavrada em 17/10/2023,



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

PROC/NIT
Processo: 030/0015913/2023
Fls: 158

Processo 030015913/2023

consta que foi apresentada certidão negativa emitida pelo município, o que comprova a quitação dos débitos de IPTU. Afirmar ainda que o artigo 63 da Lei Municipal 2.597/2008 estabelecerá a obrigação de notificar todos os coproprietários da exigência, para que cada um possa impugná-la.

Entretanto, o artigo 1.245 da Lei 10.406/2002 – Código Civil – estabelece que, no caso de bens imóveis, a propriedade se transfere entre vivos com o registro do título translativo no Registro de Imóveis.

Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.

§ 1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.

§ 2º Enquanto não se promover, por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro, e o respectivo cancelamento, o adquirente continua a ser havido como dono do imóvel.

Assim, ainda que a escritura de compra e venda ou os direitos sobre o imóvel tenham sido negociados antes da época do lançamento, a alienação só produziu efeitos para a Fazenda com o registro do título no RGI, quando adquiriu eficácia *erga omnes*.

Sendo assim, como a publicação da notificação de lançamento foi feita em 08/11/2023 (fls. 33 e 34) e a averbação da aquisição da propriedade pelo Sr. Wanderley Lima Dias foi feita em 15/04/2024 (fl. 114), na época do lançamento a recorrente ainda era proprietária do imóvel e, por esse motivo, a notificação poderia ser feita em seu nome.

Quanto à obrigação de notificação dos coproprietários do imóvel, o parágrafo 5º do artigo 63 da Lei Municipal 2.597/2008 estipula que essa regra não se aplica às notificações de lançamento de IPTU e de TCIL, que podem ser feitas para um único sujeito passivo dentre os coobrigados.

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



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0015913/2023
Fls: 159

Processo 030015913/2023

prazo para que cada um deles possa apresentar sua própria petição de impugnação.

§ 4º Na hipótese do § 3º, o prazo para impugnação é contado, para cada sujeito passivo, a partir da data em que cada um deles tiver sido cientificado do lançamento

§ 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.

(...)

No que tange à alegação de que o novo proprietário deveria ser o sujeito passivo do lançamento e, conseqüentemente, do crédito tributário porque na escritura de compra e venda do imóvel, lavrada em 17/10/2023, consta que foi apresentada certidão negativa emitida pelo município, o que comprova a quitação dos débitos de IPTU, a conclusão deve ser o oposto do afirmado pela recorrente.

Isso ocorre porque o artigo 130 da Lei 5.172/1966 – Código Tributário Nacional – estabelece que os créditos tributários são sub-rogados na pessoa do adquirente exceto quando no título constar a prova da sua quitação.

Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação.

Como foi apresentada a certidão positiva com efeito de negativa fornecida pela Prefeitura Municipal de Niterói no momento em que foi lavrada a escritura de compra e venda (fl. 62), não houve a sub-rogação dos créditos tributários pelo adquirente e, por esse motivo, o proprietário anterior permanece como sujeito passivo das obrigações tributárias relativas aos fatos geradores ocorridos quando ainda era proprietário do imóvel, ainda que o lançamento tenha sido realizado posteriormente.

Da validade da notificação por edital

A recorrente diz ainda que não tomou ciência do edital de notificação de lançamento. Sustenta ainda que a notificação por edital somente poderia ser feita se as tentativas de notificação pessoal ou via postal fossem infrutíferas. Para ela, a



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

PROC/NIT
Processo: 030/0015913/2023
Fls: 160

Processo 030015913/2023

correspondência enviada para o endereço do imóvel não seria válida, uma vez que este já estava na posse do novo proprietário na época do lançamento.

De fato, conforme o inciso IV e o parágrafo 1º do artigo 24 da Lei Municipal 3.368/2018, a comunicação por edital somente pode ser feita após a comunicação pessoal, via postal ou para o domicílio tributário eletrônico resultar improficua.

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 improficuo 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:

(...)

§ 1º O responsável pela comunicação deverá efetua-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.

(...)

Contudo, no caso em tela, constata-se que os Correios fizeram três tentativas de entrega no endereço do imóvel antes de ser publicado o edital de notificação (fl. 32).

Ressalto que o envio da notificação para o endereço do imóvel é autorizado pelo parágrafo 5º do artigo 63 da Lei Municipal 3.368/2018.

Observa-se ainda que o endereço de correspondência do imóvel já constava no cadastro antes mesmo de a recorrente ter sido cadastrada como proprietária e, portanto, não é possível afirmar que era de seu conhecimento ou que foi fornecido por ela.

Sendo assim, não há falha no procedimento adotado pela autoridade fiscal ao determinar o envio da correspondência para notificação do lançamento para o endereço do imóvel e, posteriormente, ao publicar o edital para o mesmo fim.

Conclusão

Conclui-se que a notificação foi feita em nome do sujeito passivo correto e que o prazo para impugnação se iniciou com a publicação do edital para notificação do



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0015913/2023
Fls: 161

Processo 030015913/2023

lançamento. Por conseguinte, a impugnação ao lançamento apresentada pela contribuinte em 26/01/2024 foi intempestiva.

De acordo com o parágrafo 2º do artigo 63 da Lei Municipal 3.368/2018, a petição de impugnação intempestiva não dá início à fase litigiosa e impede o julgamento de mérito.

Art. 63 (...)

(...)

§ 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.

No mesmo sentido, foi editada a Súmula Administrativa nº 1 do Conselho de Contribuintes, com o seguinte teor:

Súmula Administrativa nº 1 - A intempestividade da impugnação, do recurso ou do pedido de esclarecimento impede a apreciação de todas as questões de mérito, inclusive as de ordem pública, salvo as relacionadas ao próprio juízo de admissibilidade hipótese em que podem ser analisadas de ofício ou a requerimento da parte.

Assim, não merece reparos a decisão de primeira instância que não conheceu da impugnação.

Diante do exposto, opino pelo conhecimento do recurso voluntário e seu não provimento, mantendo-se a decisão de primeira instância.

Conselho de Contribuintes, 12 de maio de 2025.

Maria Elisa Vidal Bernardo
Representante da Fazenda
Matr. 242309-0



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

Processo 030015913/2023

Senhor Presidente,

Segue anexa a manifestação prevista no art. 24 do Decreto Municipal 9.735/2005.

Ressalto que há **pedido de sustentação oral** e de **prioridade para pessoa com idade igual ou superior a 60** nos autos (fls. 85 e 87).

Conselho de Contribuintes, 12 de maio de 2025.

Maria Elisa Vidal Bernardo
Representante da Fazenda
Matr. 242309-0

Nº do documento:	00451/2025	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	EMITIR RELATÓRIO E VOTO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	14/05/2025 14:19:04		
Código de Autenticação:	4ACD44580F5F8BEA-4		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

De ordem ao Conselheiro Luiz Felipe Carreira Marques para emitir relatório e voto nos autos, observando os prazos regimentais.

CC em 14 de maio de 2025

Documento assinado em 14/05/2025 14:19:04 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

Ementa: IPTU - NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO POR REVISÃO DOS DADOS CADASTRAIS - INTEMPESTIVIDADE DA IMPUGNAÇÃO - NÃO INSTAURAÇÃO DA FASE LITIGIOSA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO POR PERDA SUPERVENIENTE DE OBJETO OU AUSÊNCIA DE INTERESSE RECURSAL. MANUTENÇÃO DO LANÇAMENTO. RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO.

Senhor Presidente, demais conselheiros e representantes da Fazenda presentes.

DO RELATÓRIO:

RECURSO VOLUNTÁRIO

RECORRENTE: MARIA DE LOURDES ALBUQUERQUE DE MIRANDA

RECORRIDO: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL

A peça Fiscal ora impugnada trata-se de Notificação e Lançamento de IPTU e TCIL (Revisão de Lançamento);

O imóvel encontra-se situado na Travessa Francisco Esteves s/n, lote 14B, Engenhoca e inscrito na PMN sob o número 28.940-5;

O fato gerador, refere-se a IPTU e TCIL (Revisão de Lançamento) dos anos de 2018 a 2023;

O crédito tributário encontra-se no valor principal histórico de R\$ 8.902,70 (oito mil novecentos e dois reais e setenta centavos);

A base legal para Notificação e Lançamento está consubstanciada na Lei Municipal 2.597/2008, em especial, artigos 4º, 5º, 9º, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 35, 36, 198, 200 e anexo II c/c artigos 145, 149 e 173 do Código Tributário;

A autoridade fiscal a fim de rever os lançamentos do imóvel, em função da identificação de inconsistências cadastrais na análise do processo DITI-e, após vistoria feita pelo SEDIL, alterou a tributação do imóvel de territorial para predial, face edificação residencial encontrada no local. Consequentemente, foram realizados os lançamentos complementares;

O Contribuinte foi cientificado dos lançamentos complementares por meio de edital publicado em 08/11/2023, uma vez que não foi possível a entrega pelos Correios por 3 (três) vezes no endereço do imóvel;

O Contribuinte apresentou impugnação em 26/01/2024, alegando que o imóvel estava em fase de transmissão e em posse de novo proprietário desde maio de 2023 e que a averbação da compra e venda estava sendo realizada junto ao Cartório do 15º Ofício de Niterói; que os coproprietários não tiveram ciência do lançamento por notificação

específica; declarou, ainda, a prescrição dos débitos referentes ao ano de 2018, e que os lançamentos fossem realizados em face dos coproprietários, na proporção da fração ideal pertencente a cada um deles. Em aditamento, o Contribuinte anexou os seguintes documentos: aditamento ao instrumento particular de promessa de cessão de direitos hereditários, certidão do RGI, instrumento particular de promessa de cessão de direitos hereditários, o carnê do IPTU do ano e 2024, escritura de compra e venda, e outros documentos de identificação;

Em julgamento a 8ª Turma de Julgamento da Junta de Revisão Fiscal não conheceu da impugnação apresentada, em função da sua intempestividade, pois a cientificação dos lançamentos complementares ocorreu por meio de edital publicado em 08/11/2023 e o protocolo da impugnação realizado em 26/01/2024;

A Contribuinte, tomou ciência da decisão de primeira instância em 09/05/2024 e protocolizou recurso em 10/06/2024. Por meio deste recurso, requereu o Contribuinte o seguinte: Esclarecimentos sobre a referência do nome de Wanderley Rogério Braga da Silva no Acórdão; que imóvel foi partilhado entre a meeira; que o atual proprietário é dono do imóvel desde 13 de maio de 2023 e não foi comunicado do lançamento; que o artigo 18 da Lei Municipal 2.597/2008 prevê que o lançamento seja feito em nome de cada condômino, na proporção de sua parte, no caso de condomínio diviso; que o artigo 63 da Lei Municipal 2.597/2008 estabelece que, no caso de pluralidade de sujeitos passivos, todos devem ser cientificados da exigência para que cada um possa impugná-la, com abertura de prazo para que cada um deles possa apresentar sua própria impugnação e que o prazo de cada é contado a partir da data da sua ciência; que não tomou ciência do edital, que a notificação por edital só é válida quando improfícuas as tentativas de fazê-la pessoalmente ou via postal; que o imóvel já estava na posse do novo proprietário do imóvel na época em que a correspondência foi remetida e que na escritura de compra e venda lavrada em 17/10/2023, sendo apresentada certidão negativa emitida pelo município que comprova a quitação dos débitos de IPTU;

O recurso foi recepcionado e encaminhado à Representante da Fazenda Maria Elisa Vidal Bernardo, que solicitou a 8ª Turma de Julgamento da Junta de Revisão Fiscal a revisão e realização de correções na decisão, conforme pedido de esclarecimento requerido em recurso e disposto no artigo 77 da Lei Municipal 3.368/2018, e

O acórdão foi ajustado pelo Relator Fabio Hottz Longo e pelo Revisor Alexandre Salim, retificando, tão somente, o erro material, quanto ao correto sobrenome do Sr. Wanderley Lima Dias, sem qualquer outra alteração no Acórdão, pois nada afetava o entendimento do voto já proferido.

Este é o relatório.

DOS FATOS:

O recurso é tempestivo. protocolizado em 10/06/2024, portanto, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, previsto no artigo 78 da Lei Municipal 3.368/2018.

O Contribuinte é legítimo sendo o sujeito passivo competente, possuindo legitimidade para interpor recurso e está devidamente identificado nos autos.

A matéria devolvida em recurso vai de encontro com a decisão de primeira instância que não conheceu da impugnação por intempestividade.

O que se verifica e constata-se no caso em tela é que o Contribuinte tomou ciência da Revisão de Lançamento de IPTU e TCIL, através de Edital, conforme preconiza o inciso IV e parágrafo 1º do artigo 24 da Lei Municipal 3.368/2018, isso porque a tentativa da comunicação pessoal ao Contribuinte, por via postal, frustrou-se em 3 (três) oportunidades. Assim, em obediência a legislação vigente, foi procedida a realização da comunicação através de Edital.

Inciso IV, Parágrafo 1º do artigo 24 da Lei Municipal 3.368/2018

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 improficuo 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:

(...)

§ 1º O responsável pela comunicação deverá efetua-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.

(...)

Após a cientificação do Contribuinte por Edital, foi apresentada pelo mesmo impugnação ao lançamento em 26/01/2024, o que ocorreu de forma extemporânea e, portanto, intempestiva não sedo possível o início à fase litigiosa, impedindo o julgamento do mérito, na forma do parágrafo 2º do artigo 63 da Lei Municipal 3.368/2018 e da Súmula Administrativa nº 1 do Conselho de Contribuintes.

Parágrafo 2º do artigo 63 da Lei Municipal 3.368/2018

Art. 63 (...)

(...)

§ 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.

Súmula Administrativa nº 1 do Conselho de Contribuintes

Súmula Administrativa nº 1 - A intempestividade da impugnação, do recurso ou do pedido de esclarecimento impede a apreciação de todas as questões de mérito, inclusive as de ordem pública, salvo as relacionadas ao próprio juízo de admissibilidade hipótese em que podem ser analisadas de ofício ou a requerimento da parte.

Assim, sendo a impugnação do lançamento tributário intempestiva, ela não instaura a fase litigiosa do processo administrativo, conseqüentemente, qualquer recurso interposto

Nº do processo
030/0015913/2023

contra a decisão administrativa é considerado prejudicado ou não conhecido por perda superveniente de objeto ou ausência de interesse recursal, deixando, portanto, de ser analisado o mérito, neste caso.

Outrossim, apesar da prejudicial de mérito apontada acima, verifica-se, claramente, que o imóvel se encontra construído ao menos desde 2014 conforme foto anexa as fls. 25, bem como pela própria informação do contribuinte em sua defesa as fls. 65 e no instrumento particular de promessa de cessão de direitos hereditários e outras avenças acostados as fls. 55/58, demonstrando o seu total conhecimento quanto a edificação existente no terreno, fazendo inclusive a cessão dela em conjunto com seus móveis – vide texto que se extraí da peça:

9. Que o imóvel objeto desta promessa de compra e venda será vendido em conjunto com os seus móveis, os quais se encontram em bom estado de conservação e funcionamento. Ficando estabelecido que o valor total da venda inclui tanto o valor do imóvel como o valor dos móveis, os quais são descritos no inventário anexo a este instrumento, que é parte integrante e complementar desta promessa. O Cessionário declara ter examinado e estar plenamente satisfeito com o estado de conservação e funcionamento dos móveis, não tendo os Cedentes quaisquer responsabilidades por defeitos ou vícios ocultos nos mesmos.

Portanto, a revisão de lançamento, que alterou a tributação do imóvel de territorial para predial, com lançamentos complementares, foi assertiva, face existência de edificação residencial encontrada no local, anterior a cessão, fato este confessado pelo contribuinte.

DO VOTO:

Pelas razões já apresentadas, meu voto é pelo conhecimento e desprovisionamento do recurso voluntário, mantendo-se a decisão da 8ª Turma de Julgamento da Junta de Revisão Fiscal, face a intempestividade da impugnação, sendo considerado prejudicado por perda superveniente de objeto e ausência de interesse recursal.

É como voto.

Niterói, 18 de dezembro de 2025.

Gustavo Grossi Nunes - Relator

Nº do documento:	00001/2026	Tipo do documento:	TERMO DE DESENTRANHAMENTO
Descrição:	TERMO DE DESENTRANHAMENTO DO DOCUMENTO: VOTO DO RELATOR Nº (S/N) - (CCGUSTAVOG)		
Autor:	998877668 - GUSTAVO GROSSI NUNES		
Data da criação:	02/02/2026 09:43:01		
Código de Autenticação:	A789E568FA655C39-9		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CC - GUSTAVO GROSSI

Termo de desentranhamento VOTO DO RELATOR nº (S/N)
Motivo: Voto ajustado - erro material

Nº do documento:	00007/2026	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	CERTIFICADO DA DECISÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	03/02/2026 12:16:02		
Código de Autenticação:	2699805605DAB2E2-4		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

CONSELHO DE CONTRIBUINTES - CC

PROCESSO: 030/015913/2023

CONTRIBUINTE: - MARIA DE LOURDES ALBUQUERQUE DE MIRANDA

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

1607ª SESSÃO HORA: 10:05 DATA: 28/01/2026

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: GUSTAVO GROSSI NUNES

CC em 28 de janeiro de 2026

MAT: 2431900

PROCNIT
Processo: 030/0015913/2023
Fls: 176

Nº do documento:	00002/2026	Tipo do documento:	ACÓRDÃO
Descrição:	ACÓRDÃO DA DECISÃO Nº 3530/2026		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	03/02/2026 12:30:13		
Código de Autenticação:	24F150168FC86F26-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

CONSELHO DE CONTRIBUINTES - CC
DECISÕES PROFERIDAS

Processo nº 030/015913/2023 - MARIA DE LOURDES ALBUQUERQUE DE MIRANDA

Recorrente: Maria de Lourdes Albuquerque de Miranda

Recorrido: Fazenda Pública Municipal

Relator: Gustavo Grossi Nunes

DECISÃO: Por unanimidade de votos o Conselho entendeu pelo conhecimento e desprovisionamento do recurso voluntário, nos termos do voto do relator.

EMENTA APROVADA

"ACÓRDÃO nº 3530/2026: - IPTU – NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO POR REVISÃO DOS DADOS CADASTRAIS – INTEMPESTIVIDADE DA IMPUGNAÇÃO - NÃO INSTAURAÇÃO DA FASE LITIGIOSA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO POR PERDA SUPERVENIENTE DE OBJETO OU AUSÊNCIA DE INTERESSE RECURSAL. MANUTENÇÃO DO LANÇAMENTO. RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO".

CC em 28 de janeiro de 2026

Documento assinado em 05/02/2026 10:34:05 por LUIZ ALBERTO SOARES - COORDENADOR(A) /
MAT: 2431900

Nº do documento:	00008/2026	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	PUBLICAR E COMUNICAR A DECISÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	03/02/2026 12:33:50		
Código de Autenticação:	1939BD14FD3F89D7-7		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Á Secretaria para providenciar a publicação do Acórdão nº 3530/26, comunicando da decisão ao contribuinte e demais providências.

CC em 28 de janeiro de 2026

Documento assinado em 05/02/2026 10:34:11 por LUIZ ALBERTO SOARES - COORDENADOR(A) /
MAT: 2431900



Cópias dos pareceres que fundamentaram no julgamento do PA 030/015913/2023

De Nilceia Duarte <nilceia.duarte@fazenda.niteroi.rj.gov.br>

Data qua, 04/02/2026 16:24

Para lourdes.albuquerque@hotmail.com <lourdes.albuquerque@hotmail.com>

4 anexos (504 KB)

PA 015913.23 ACÓRDÃO DA DECISÃO.pdf; PA 015913.24 CERTIFICADO.pdf; PA 015913.23 VOTO DO RELATOR.pdf; PA 015913.23 PARECER DA FAZENDA.pdf;

Prezado, boa tarde!

Encaminhamos a V.Sa. cópia dos pareceres que fundamentaram a decisão deste Conselho de Contribuintes no julgamento do processo 030/015913/23 (contribuinte Maria de Lourdes Albuquerque de Miranda), ocorrido nos dias 28 de janeiro do corrente exercício, conforme resolução nº 47Art.10.

Art. 10. Desde o momento do protocolo da petição ou reclamação encaminhada pelo postulante, o e-mail utilizado para o envio da mensagem de encaminhamento passa a ser, para efeitos da relação processual ora instaurada, seu domicílio eletrônico nos termos do inciso III do § 2º do art.24 da Lei nº3.368/2018, relativamente ao processo inaugurado com a petição que apresentar, e deve continuar a ser utilizado pelo postulante para o envio e a recepção de todas as mensagens que tiverem como objetivo o encaminhamento e a apresentação de atos processuais relativos ao referido processo.

Encaminhamos também, nossa Pesquisa de satisfação, contando com a sua colaboração para que possamos melhor atender os contribuintes de nossa cidade.

Com o objetivo de aprimorar continuamente os serviços prestados pelo Conselho de Contribuintes de Niterói, convidamos você a participar de nossa Pesquisa de Satisfação. Sua opinião é essencial para fortalecer a transparência e a eficiência de nossos processos administrativos. Essa iniciativa reafirma nosso compromisso com a excelência na gestão pública e com o respeito ao cidadão niteroiense.

A pesquisa é rápida e leva menos de 1 minuto para ser respondida!

1) VOCÊ SABIA QUE PODERIA TER SOLICITADO VISTA OU INTEIRO TEOR (CÓPIA) DO PROCESSO EM QUALQUER FASE ANTERIOR AO JULGAMENTO? (SIM OU NÃO)

2) VOCÊ SABIA QUE PODERIA TER SOLICITADO A SUSTENTAÇÃO ORAL A SER REALIZADA DURANTE A SESSÃO DE JULGAMENTO? (SIM OU NÃO)

3) NUMA ESCALA DE 1 A 5, ONDE 5 É EXCELENTE E 1 É PÉSSIMO, COMO O SR. CLASSIFICA A GARANTIA DO SEU DIREITO À AMPLA DEFESA PELO CONSELHO DE CONTRIBUÍNTES?

4) NUMA ESCALA DE 1 A 5, ONDE 5 É EXCELENTE E 1 É PÉSSIMO, COMO O SR. CLASSIFICA O PERÍODO DE TEMPO ENTRE A PROTOCOLIZAÇÃO DE SEU RECURSO E A TOMADA DE DECISÃO PELO CONSELHO?

5) NUMA ESCALA DE 1 A 5, ONDE 5 É EXCELENTE E 1 É PÉSSIMO, COMO O SR. CLASSIFICA A CLAREZA DA DECISÃO TOMADA PELO CONSELHO?

DIÁRIO OFICIAL

DATA: 13/02/2026

PREFEITURA DE
niteróiTEMPO DE
AVANÇAR

b) R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para os consumidores identificados nas NFC-e, sendo 12 sorteios de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), 2 sorteios de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e 1 sorteio de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

II – para o nono sorteio:

a) R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para os consumidores identificados nas NFS-e, sendo 12 sorteios de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), 2 sorteios de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e 1 sorteio de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais); e

b) R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para os consumidores identificados nas NFC-e, sendo 12 sorteios de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), 2 sorteios de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e 1 sorteio de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

III – para o décimo sorteio:

a) R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) para os consumidores identificados nas NFS-e, sendo 10 sorteios de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), 5 sorteios de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), 2 sorteios de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) e 1 sorteio de R\$ 100.000,00 (cem mil reais); e

b) R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) para os consumidores identificados nas NFC-e, sendo 10 sorteios de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), 5 sorteios de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), 2 sorteios de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) e 1 sorteio de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

§ 1º O exato valor a ser repassado aos contemplados será expresso na Nota de Empenho, com a devida tributação à alíquota de 30% do Imposto de Renda Retido na Fonte, que incide sobre premiações em dinheiro, na forma do art. 732, I e II, parágrafo 2º, do Decreto nº 9.580/2018 – Regulamento que normatiza a tributação, a fiscalização, a arrecadação e a administração do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza.

§ 2º O valor do prêmio ficará disponível para recebimento durante 90 (noventa) dias a contar da data da extração da Loteria Federal correspondente ao código sorteado.

§ 3º Caso o contemplado no sorteio não retire o prêmio no prazo previsto no parágrafo anterior, o valor do prêmio será considerado nulo e não será rateado entre os contemplados remanescentes.

§ 4º No caso em que o código sorteado corresponder à NFS-e e NFC-e considerada inapta, nos termos da Resolução SMF nº 80/2023, serão observadas as seguintes regras:

I – o prêmio referente à NFS-e ou NFC-e considerada inapta não será pago ao contemplado; e

II – o valor do prêmio referente à NFS-e ou NFC-e inapta será considerado nulo e não será rateado entre os contemplados remanescentes.

§ 5º A divulgação dos resultados será feita na Internet, no sítio eletrônico www.nitnota.com.br.

Art. 4º Esta Resolução entra em vigor na data da sua publicação

PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

• PROCESSO 030/001541/2019 – ROBERTO SHOLL BAILY

“ACÓRDÃO Nº 001/PE/2026: - IPTU, RECURSO DE OFÍCIO, LANÇAMENTO COMPLEMENTAR DE IPTU, ALTERAÇÕES CADASTRAIS, RECURSO DE OFÍCIO CONHECIDO E PROVIDO PARCIALMENTE. PEDIDO DE ESCLARECIMENTO ACÓRDÃO 3400/2024 CONHECIDO E DESPROVIDO.”

• 030/015913/2023 – MARIA DE LOURDES ALBUQUERQUE DE MIRANDA

“ACÓRDÃO: Nº 3530/2026: - IPTU – NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO POR REVISÃO DOS DADOS CADASTRAIS – INTEMPESTIVIDADE DA IMPUGNAÇÃO - NÃO INSTAURAÇÃO DA FASE LITIGIOSA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO POR PERDA SUPERVENIENTE DE OBJETO OU AUSÊNCIA DE INTERESSE RECURSAL. MANUTENÇÃO DO LANÇAMENTO. RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO.”

• 9900096711/2023 – ECOBABY CRECHE-ESCOLA LTDA

“ACÓRDÃO: Nº 3535/2026: - EXCLUSÃO DO SIMPLES, DESNECESSIDADE DA ELABORAÇÃO DE UM NOVO DOSSIÊ DE PROCEDIMENTO FISCAL PARA SUA EXECUÇÃO. O procedimento de exclusão do Simples se constitui de um procedimento acessório de uma infração já apurada anteriormente, cujos efeitos decorrem da aplicação das disposições previstas na Lei Complementar nº 123/06, inexistindo assim, a necessidade de um novo Dossiê de Procedimento Fiscal. Recurso Voluntário que se nega provimento”.

• 9900096698/2024 – ECOBABY CRECHE ESCOLA LTDA

“ACÓRDÃO: Nº 3536/2026: - EXCLUSÃO DO SIMPLES, DESNECESSIDADE DA ELABORAÇÃO DE UM NOVO DOSSIÊ DE PROCEDIMENTO FISCAL PARA

DA ELABORAÇÃO DE UM NOVO DOSSIÊ DE

SUA EXECUÇÃO. O procedimento de exclusão do Simples se constitui de um

procedimento acessório de uma infração já apurada

anteriormente, cujos efeitos decorrem d aplicação das disposições previstas na Lei Complementar nº 123/06, inexistindo assim, a necessidade de um novo Dossiê de Procedimento Fiscal. Recurso Voluntário que se nega provimento”.

ATOS DO COORDENADOR DO ISS – COISS – EDITAL

A Coordenação do ISS (COISS) torna pública a Intimação nº 12337 emitida para a empresa CONSTRUTORA JQS LTDA., CNPJ nº 14.085.806/0001-34 e Inscrição Municipal nº 160754-8, devido ao fato de o contribuinte não ter sido localizado no endereço cadastrado, nos termos do art. 24, inciso IV e art. 25 inciso IV, ambos da Lei nº 3.368/2018. O interessado dispõe do prazo de 5 (cinco) dias, a contar da publicação deste Edital, para apresentação dos documentos requisitados.

A Coordenação do ISS (COISS) torna pública a Intimação nº 12333 emitida para a empresa DECORDIS EXAMES CARDIOLÓGICOS LTDA., CNPJ nº 13.235.651/0001-02 e Inscrição Municipal nº 154804-9, devido ao fato de o contribuinte não ter sido localizado no endereço cadastrado, nos termos do art. 24, inciso IV e art. 25 inciso IV, ambos da Lei nº 3.368/2018. O interessado dispõe do prazo de 5 (cinco) dias, a contar da publicação deste Edital, para apresentação dos documentos requisitados.

A Coordenação do ISS (COISS) torna pública a Intimação nº 12336 à empresa TECHSIM PRODUTOS E SERVICOS EM TECNOLOGIA LTDA, CNPJ nº 04032716000121 e inscrição de nº 1080696, devido ao fato de o contribuinte não ter sido localizado no endereço cadastrado, nos termos do art. 24, inciso IV, alínea “c” e art. 25 inciso IV ambos da Lei nº 3.368/2018. O interessado dispõe do prazo de 5 (cinco) dias, a contar da publicação deste Edital, para apresentação dos documentos requisitados.

A Coordenação do ISS (COISS) torna públicos a Notificação nº 12306 e o Auto de Infração nº 63317, ambos emitidos para a empresa INSTITUTO E-DINHEIRO BRASIL, CNPJ nº 21.590.044/0001-99 e Inscrição Municipal nº 3081923, devido ao fato de ter sido improficuo o envio por via postal, nos termos do art. 24, inciso IV, art. 25 inciso IV, c/c art. 63, todos da Lei nº 3.368/2018. O interessado dispõe do prazo de 30 (trinta) dias, a contar da publicação deste Edital, para impugnação.

A Coordenação do ISS (COISS) torna públicos a Notificação nº 12304 e o Auto de Infração nº 63318, ambos à empresa INSTITUTO E-DINHEIRO BRASIL, CNPJ nº 21.590.044/0001-99 e Inscrição Municipal nº 3081916, devido ao fato de ter sido improficuo o envio por via postal, nos termos do art. 24, inciso IV, art. 25 inciso IV, c/c art. 63, todos da Lei nº 3.368/2018. O interessado dispõe do prazo de 30 (trinta) dias, a contar da publicação deste Edital, para impugnação.

A Coordenação do ISS (COISS) torna públicos a Notificação nº 12299 e o Auto de Infração nº 63312, ambos à empresa INSTITUTO E-DINHEIRO BRASIL, CNPJ nº 21.590.044/0001-99 e Inscrição Municipal nº 3081916, devido ao fato de ter sido improficuo o envio por via postal, nos termos do art. 24, inciso IV, art. 25 inciso IV, c/c art. 63, todos da Lei nº 3.368/2018. O interessado dispõe do prazo de 30 (trinta) dias, a contar da publicação deste Edital, para impugnação.

A Coordenação do ISS (COISS) torna públicos a Notificação nº 12300 e o Auto de Infração nº 63313, ambos à empresa INSTITUTO E-DINHEIRO BRASIL, CNPJ nº 21.590.044/0001-99 e Inscrição Municipal nº 3081917, devido ao fato de ter sido improficuo o envio por via postal, nos termos do art. 24, inciso IV, art. 25 inciso IV, c/c art. 63, todos da Lei nº 3.368/2018. O interessado dispõe do prazo de 30 (trinta) dias, a contar da publicação deste Edital, para impugnação.

A Coordenação do ISS (COISS) torna públicos a Notificação nº 12303 e o Auto de Infração nº 63316, ambos à empresa INSTITUTO E-DINHEIRO BRASIL, CNPJ nº 21.590.044/0001-99 e Inscrição Municipal nº 3081922, devido ao fato de ter sido improficuo o envio por via postal, nos termos do art. 24, inciso IV, art. 25 inciso IV, c/c art. 63, todos da Lei nº 3.368/2018. O interessado dispõe do prazo de 30 (trinta) dias, a contar da publicação deste Edital, para impugnação.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ORDEM PÚBLICA
ATO DO SECRETÁRIO**

PORTARIA nº 10/2026- SEOP

O Secretário Municipal de Ordem Pública, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

RESOLVE:

Art. 1º - DEFERIR os seguintes processos administrativos:

9900226396/2025

9900246087/2025