



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

PROC/NIT
Processo: 030/0003173/2021
Fls: 140

Processo 030003173/2021

RECURSO VOLUNTÁRIO

Inscrição: **73415-2**

Endereço: **Rua Dr. Macário Picanço, 825, Itaipu**

Senhor Presidente,

Trata-se de recurso voluntário (fl. 136) contra decisão de primeira instância (fls. 122 a 125) que julgou improcedente a impugnação ao lançamento complementar de IPTU de 2016 a 2021 (fls. 92 a 94) apresentada pela Sra. Bibiana Mattos Fonseca, representada pelo Sr. Sérgio de Mattos Fonseca (procuração à fl. 111).

Os lançamentos impugnados foram decorrentes de revisão de ofício nos lançamentos do imóvel em função de inconsistências cadastrais identificadas pela autoridade fiscal (fl. 2).

Em sua impugnação, a contribuinte alegou, em síntese, que não foi feita vistoria no imóvel e que não houve alterações na área edificada no período de 2016 até 2021. Requereu a devolução das diferenças pagas ao longo dos anos e o cancelamento do presente processo.

Para comprovar suas alegações, anexou a notificação do lançamento (fls. 96 e 97), imagens de satélite (fls. 98 e 99), fotografias (fls. 100 e 101), cópias do carnê e comprovantes de pagamento (fls. 102 a 108), entre outros documentos.

A 10ª Turma de Julgamento da Junta de Revisão Fiscal julgou a impugnação improcedente por ter constatado por meio das fotografias anexadas aos autos que a construção dos fundos do terreno existiu desde 06/2009 até 04/2016, pelo menos.

Inconformada, a contribuinte apresentou recurso voluntário sob o argumento de que “não há construção que justifique a cobrança do IPTU adicional referente a 2016, 17, 18, 19, 20, 21, muito menos antes desses anos.”.

É o relatório.



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

PROC/NIT
Processo: 030/0003173/2021
Fls: 141

Processo 030003173/2021

Da tempestividade

O contribuinte tomou ciência da decisão de primeira instância em 13/06/2025 (fl. 134) e protocolizou o recurso voluntário em 25/06/2025 (fl. 132), portanto dentro do prazo previsto no artigo 78 da Lei Municipal 3.368/2018.

Da legitimidade

A recorrente corresponde à proprietária do imóvel e, portanto, é parte legítima para apresentação do recurso voluntário.

Dos lançamentos complementares

Em sua petição, a contribuinte apenas contesta a existência de uma construção adicional no terreno, sem apontar nenhuma outra falha no cadastro do imóvel. Sendo assim, reputo como corretas as características do imóvel identificadas pela autoridade fiscal e que foram confirmadas na vistoria feita pelo SEDIL (fl. 116).

Com relação à área edificada do imóvel, com base nas imagens anexadas à fl. 63, obtidas por intermédio do Google Earth Pro, verifica-se que a área coberta nos fundos do terreno existia desde 24/06/2009 até 04/07/2016, pelo menos.

A partir de 20/11/2016, essa porção da construção não é mais observada nas imagens anexadas.

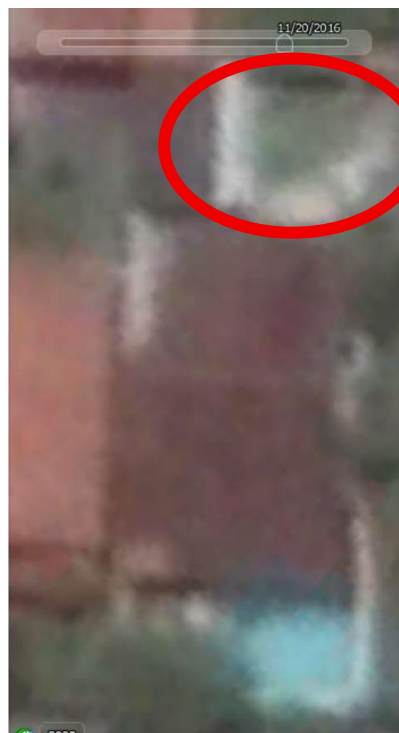
Sendo assim, por se tratar de uma área coberta, pode-se afirmar que, na época do fato gerador do exercício de 2016, que ocorre em 01/01/2016 por força do artigo 5º da Lei Municipal 2.597/2008, a área total edificada do imóvel englobava a área da construção nos fundos do terreno abaixo assinalada.



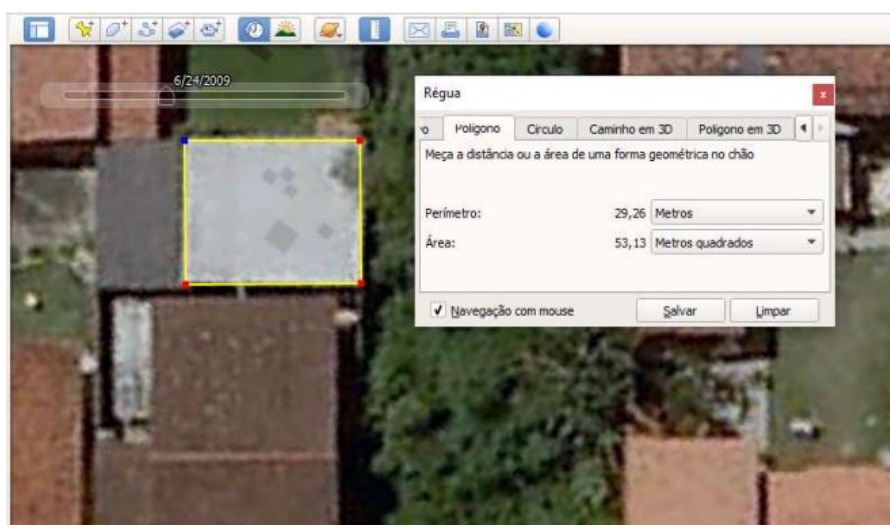
Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0003173/2021
Fls: 142

Processo 030003173/2021



Com o apoio das ferramentas de medição do Google Earth Pro, apurou-se que essa área possui 53,13 m² (última imagem da fl. 64).





Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

Processo 030003173/2021

Assim, para o ano de 2016, a revisão do lançamento e, consequentemente, o lançamento complementar, foi decorrente da apuração de fato novo, ou seja, da existência de área edificada de 53 m² nos fundos do terreno, o que justificaria a revisão plena do lançamento com base no artigo 149, inciso VIII, da Lei 5.172/1966 – Código Tributário Nacional – c/c artigo 16, parágrafo único, da Lei Municipal 2.597/2008.

No que tange aos demais exercícios, o aumento do valor do IPTU decorreu da alteração da característica da construção, de “sala/serviços” para “casa”, uma vez que a mudança no revestimento externo não implicou em mudança de categoria da construção e a mudança no uso do imóvel (de “serviços” para “residencial”) teria como consequência a diminuição no valor do imposto. Entretanto, de acordo com a ficha cadastral de fl. 50, a informação de que o imóvel era uma casa já era de conhecimento da Fazenda antes de os lançamentos terem sido realizados. Por esse motivo, entendo que a classificação equivocada da característica da construção corresponde a um erro de direito, o que impediria a revisão do lançamento e, consequentemente, os lançamentos complementares.

Portanto, considerando que as alterações cadastrais no uso, característica da construção e no revestimento foram feitas em 12/03/2020, entendo que somente produziriam efeitos a partir do exercício de 2021.

Diante do exposto, opino pelo conhecimento do recurso e seu provimento parcial, a fim de que seja mantido o lançamento de 2016 e anulados os lançamentos complementares de 2017 a 2020.

Conselho de Contribuintes, 12 de setembro de 2025.

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

Nº do documento:	00034/2025	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	EMITIR RELATÓRIO E VOTO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	22/10/2025 16:10:43		
Código de Autenticação:	4B6BBE944ACC9DCB-3		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

De ordem ao Conselheiro Francisco da Cunha Ferreira para apresentar relatório e voto nos autos, observando os prazos regimentais.

CC em 23/10/2025

Documento assinado em 23/10/2025 09:11:07 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

Processo 030/003173/2021	Data 06/11/2025	Folhas
-----------------------------	--------------------	--------

RECURSO VOLUNTÁRIO:

RECORRENTE: BIBIANA MATTOS FONSECA

RECORRIDO: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL

EMENTA: IPTU. RECURSO VOLUNTÁRIO. NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO COMPLEMENTAR. EXERCÍCIOS DE 2016 A 2020. REVISÃO DE LANÇAMENTO DECORRENTE DE PROCEDIMENTO REALIZADO DE OFÍCIO. ALTERAÇÃO DA CARACTERÍSTICA DA CONSTRUÇÃO, PARA OS EXERCÍCIOS DE 2016 A 2020, E DA ÁREA EDIFICADA, PARA O EXERCÍCIO DE 2016, QUE RESULTARAM NO AUMENTO DO IPTU. DOCUMENTOS CONSTANTES DOS AUTOS QUE COMPROVAM QUE, EM 1º DE JANEIRO DE 2016, HAVIA, NO IMÓVEL, UMA ÁREA DE 53 M², DESCONHECIDA DO FISCO MUNICIPAL, QUE NÃO FOI CONSIDERADA NO LANÇAMENTO ANUAL REFERENTE A 2016, PERMITINDO A REVISÃO DO LANÇAMENTO. ALTERAÇÃO DA CARACTERÍSTICA DA CONSTRUÇÃO, DE SALA PARA CASA, QUE JÁ ERA DE CONHECIMENTO DO FISCO MUNICIPAL ANTES DOS LANÇAMENTOS ANUAIS DE 2017 A 2020, CONFORME DADOS EXTRAÍDOS DE FICHA CADASTRAL CONSTANTE DOS AUTOS. CARACTERIZAÇÃO DE ERRO DE FATO, CONTUDO, JÁ CONHECIDO PELO FISCO, QUE IMPEDE A REVISÃO DOS LANÇAMENTOS QUANTO A ESTA ALTERAÇÃO CADASTRAL. INTERPRETAÇÃO DO ART. 149, INCISO VIII, DO CTN. RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E PROVIDO PARCIALMENTE, PARA MANTER O LANÇAMENTO REFERENTE AO EXERCÍCIO DE 2016 E PARA CANCELAR OS LANÇAMENTOS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS DE 2017 A 2020.

Ilustres membros deste Conselho de Contribuintes,

Trata-se de Recurso Voluntário interposto em face de decisão proferida pela **10ª Turma da Junta de Revisão Fiscal**, em **02 de junho 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 2016 a 2021.

A decisão de primeira instância (fls. 122/125) considerou que:

- o contribuinte questionou somente a alteração cadastral referente à área edificada do imóvel, modificada de 189 m² para 242 m²;
- constam dos autos imagens que comprovam que a construção (acréscimo da área) existia desde junho de 2009 até, pelo menos, abril de 2016, não constando mais em novembro de 2016;
- as fotos anexadas pelo contribuinte correspondem a novembro de 2016 em diante, quando a referida construção já não mais existia;
- pelo aplicativo Google Earth Pro, é possível identificar que a construção existia em setembro de 2015 e em julho de 2016, não mais existindo em outubro de 2016;

Processo	Data	Folhas
030/003173/2021	06/11/2025	

- tendo em vista que o fato gerador do IPTU ocorre em 1º de janeiro, deve ser considerada a situação fática do imóvel em 1º de janeiro de 2016, motivo pelo qual o lançamento está correto.

O contribuinte apresentou o Recurso Voluntário às fls. 136, alegando que não havia construção que justificasse a cobrança do IPTU adicional relativo aos exercícios de 2016 a 2021.

A douta Representação Fazendária exarou o seu parecer às fls. 140/143, assinalando que:

- o recurso é tempestivo e a parte é legítima;
- a contribuinte apenas contesta a existência de uma construção adicional no terreno, sem apontar nenhuma outra falha no cadastro do imóvel;
- por meio do Google Earth Pro, verifica-se que a área coberta nos fundos do terreno existia desde 24/06/2009 até 04/07/2016, pelo menos, não sendo mais observada em 20/11/2016;
- por se tratar de uma área coberta, no momento do fato gerador do IPTU referente ao exercício de 2016, 01/01/2016, esta área deve ser considerada no total da área edificada do imóvel;
- tendo em vista tratar-se de fato novo, justifica-se a revisão do lançamento com base no art. 149, inciso VIII, do CTN;
- em relação aos demais exercícios, o aumento do valor do IPTU decorreu da alteração da característica da construção, de “sala/serviços” para “casa”, contudo, conforme ficha cadastral de fl. 50, a informação de que o imóvel era uma casa já era de conhecimento do Fisco, caracterizando um erro de direito, que impede a revisão dos lançamentos complementares.

A Representação Fazendária concluiu, portanto, pelo conhecimento e provimento parcial do Recurso Voluntário, mantendo-se o lançamento referente ao exercício de 2016 e anulando-se os lançamentos referentes aos exercícios de 2017 a 2020.

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 **13/06/2025** (fls. 131) e interpôs o recurso voluntário em **25/06/2025**, conforme informações do SCART de fls. 137. Constato, ainda, que a parte é legítima.

Processo	Data	Folhas
030/003173/2021	06/11/2025	

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, assinada pelo AFRM em 17/02/2021** (fls. 84), que procedeu à revisão de lançamentos do IPTU referentes aos **exercícios de 2016 a 2021**. A referida Notificação relata que foram alteradas:

- a característica da construção, de “sala/serviços” para “casa”;
- o uso do imóvel, de “serviços” para “residencial”;
- o revestimento externo, de “emboço/reboco” para “óleo (pintura)”;
- a área edificada do imóvel, de 189 m² para 242 m², esta última alteração sendo **exclusiva para o exercício de 2016**.

Ao proferir o julgamento em 1^a instância, a **10^a Turma da JRF** considerou que o contribuinte não teria questionado as alterações da característica da construção, uso e revestimento, mas apenas a modificação da área edificada do imóvel, de 189 m² para 242 m².

Contudo, entendo que, no litígio em exame, as demais alterações também foram questionadas na impugnação, de forma geral, conforme análise a seguir.

Verifica-se inicialmente que a impugnação apresentada pela contribuinte (fls. 92/94) continha as alegações de que “[...] *não foram efetuadas quaisquer visitas em nosso imóvel para o enquadramento de 243m² cobrados e pagos em 2021, muito menos alterações de 189 para 242 m² em 2016, retornando para 189 m² em 2017 [...] Não foram feitas quaisquer alterações no imóvel que justifiquem quaisquer correções cadastrais, conforme atestam as imagens históricas de satélite obtidas pelo GOOGLE Earth PRO, identificando a ausência de alteração da frente com piscina, da casa construída e dos fundos com oficina e área descoberta e depois vegetada, ao longo dos anos de 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 e até então*”. Por seu turno, foram juntadas com a impugnação imagens do imóvel (fls. 91/101) a fim de comprovar os fatos alegados.

Desse modo, constata-se que a impugnação questiona, de forma geral, que não foram realizadas “*quaisquer alterações no imóvel que justifiquem quaisquer correções cadastrais [...] conforme atestam as imagens históricas de satélite [...] identificando a ausência de alteração [...] da casa construída e dos fundos*”, não se restringindo apenas à alteração da área edificada do imóvel, motivo pelo qual entendo que as demais alterações também se tornaram litigiosas e merecem análise por parte do Conselho de Contribuintes.

Passado este aspecto, cumpre examinar, portanto, as modificações realizadas no cadastro imobiliário e que resultaram na revisão dos lançamentos complementares do IPTU.

Processo	Data	Folhas
030/003173/2021	06/11/2025	

Quanto à **área edificada do imóvel**, elemento cadastral que alterou exclusivamente o lançamento do IPTU referente ao **exercício de 2016**, entendo que o lançamento não merece reparo.

Com efeito, as imagens constantes dos autos, anexadas pelo AFRM responsável pelo lançamento (fls. 63), pelo relator da 10ª Turma da JRF (fls. 124) e pela Representação Fazendária (fls. 142) corroboram que, em **1º janeiro de 2016**, data do fato gerador do IPTU referente ao exercício de 2016, existia uma construção de **53 m²** nos fundos do terreno, não considerada no lançamento anual do IPTU.

Desse modo, por se tratar de fato novo, desconhecido pelo Fisco municipal, permite-se a revisão do lançamento, na forma do art. 149, inciso VIII, do CTN, que estabelece:

“Art. 149. O lançamento é efetuado e revisto de ofício pela autoridade administrativa nos seguintes casos:

(...)

VIII - quando deva ser apreciado fato não conhecido ou não provado por ocasião do lançamento anterior;”

Cabe assinalar, ainda, que o exercício de 2016 não foi atingido pela decadência, tendo em vista que o lançamento ocorreu em 2021.

Em relação aos demais elementos cadastrais, as alterações do **revestimento externo e do uso do imóvel** não impactaram o lançamento, tendo em vista que o imóvel se manteve na mesma categoria da construção, B, tendo havido, inclusive, diminuição da sua pontuação: antes das alterações, a pontuação era de 99 (fls. 75) e, após as modificações, passou para 89 (fls. 76).

No que tange à **característica da construção**, a alteração de “sala” para “casa” impactou na revisão dos lançamentos do IPTU relativos aos **exercícios de 2017 a 2020**, pois o valor do m² de construção varia conforme a característica da construção, de acordo com o **item 2.3** (“Tabelas para determinação do valor do metro quadrado de construção”) **do Anexo II do CTM** (Lei nº 2.597/2008). Assim, como a característica “casa” possui valores do m² superiores à característica “sala”, em todas as 4 categorias (A, B, C, D), a alteração em questão implicou no aumento da base de cálculo do IPTU.

No entanto, em relação a esta alteração, da característica da construção, como bem ressaltou a Representação Fazendária, o Fisco municipal já tinha conhecimento de que o imóvel não era uma sala, mas sim uma casa, pois a antiga ficha cadastral do imóvel (fls. 50), ainda em papel e anterior à implantação do sistema E-Cidade, registrava a existência de uma casa, conforme se constata da imagem da referida ficha:



Processo	Data	Folhas
030/003173/2021	06/11/2025	

Prédio N.º	Boletim de Aceite N.º	de	Legatização de Dúvidas
125	34693	30/03/89	14/09/88
Característica:	Varanda, sala de serviço, Varanda, sala, Hall, Cozinha, Banheiro, 2 Quartos, suíte		
Fica do lado da casa - sala de serviço, Banheiro, cozinha, Açu 123 00 H ² , alterado p/			
01/90 p/ 10/001589/88 em 07/06/89 M. Alexandre Lima Chagas			
Trabalhador - Mat. 226814			
Pat.			

Logo, como o Fisco já possuía ciência do fato referente à existência de uma casa e não uma sala no imóvel em questão, desde 1989, entendo que não poderiam ter sido efetuados lançamentos complementares do IPTU para o **período de 2017 a 2020**, tendo por fundamento a alteração da “característica da construção”, por não restar configurada a hipótese prevista no art. 149, inciso VIII, do CTN, pois o fato era conhecido pelo Fisco Municipal por ocasião dos lançamentos anuais do IPTU abrangidos por esse período.

Diante do exposto, voto pelo **CONHECIMENTO** e **PROVIMENTO PARCIAL** do Recurso Voluntário, **mantendo o lançamento referente ao exercício de 2016 e cancelando os lançamentos relativos aos exercícios de 2017 a 2020**.

Niterói, 06/11/2025.

Francisco da Cunha Ferreira
Conselheiro Titular

Nº do documento:	00019/2025	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	CERTIFICADO DA DECISÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	18/11/2025 16:27:04		
Código de Autenticação:	D6B235B20F206815-4		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

CONSELHO DE CONTRIBUINTES - CC

PROCESSO: 030/0003173/2021

CONTRIBUINTE: - BIBIANA MATTOS FONSECA

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

1.592º SESSÃO HORA: 10:08h DATA: 10/11/2025

PRESIDENTE: LUIZ ALBERTO SOARES

CONSELHEIROS PRESENTES

1. Francisdo da Cunha Ferreira
2. Carlos Mauro Naylor
3. Alessandra Silveira Sanros 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 10 de novembro de 2025

PROCNIT

Processo: 030/0003173/2021

Fls: 151

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

CONSELHO DE CONTRIBUINTES - CC
DECISÕES **PROFERIDAS**
Processo nº 030/003173/2021 - "BIBIANA MATTOS FONSECA"

Recorrente: Bibiana Mattos Fonseca

Fazenda Pública Municipal

Relator: Francisco da Cunha Ferreira

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

EMENTA APROVADA

"ACÓRDÃO 3510/2025: IPTU. Recurso voluntário. Notificação de lançamento complementar. Exercícios de 2016 a 2020. Revisão de Lançamento decorrente de procedimento realizado de ofício. Alteração da característica da construção para os exercícios de 2016 a 2020, e da área edificada, para o exercício de 2016, que resultaram no aumento do IPTU. Documentos constantes dos autos que comprovam que, em 1º de janeiro de 2016, havia, no imóvel, uma área de 53m2, desconhecida do Fisco Municipal, que não foi considerada no lançamento anual referente a 2016, permitindo a revisão do lançamento. Alteração da característica da construção, de sala para casa, que já era de conhecimento do fiscal municipal antes dos lançamentos anuais de 2017 a 2020, conforme dados extraídos de ficha cadastral constante dos autos. Caracterização de erro de fato, contudo, já conhecido pelo fisco, que impede a revisão dos lançamentos quanto a esta alteração cadastral. Interpretação do art. 149, inciso VIII, do CTN. Recurso voluntário conhecido e provido parcialmente, para manter o lançamento referente ao exercício de 2016 e para cancelar os lançamentos referentes aos exercícios de 2017 a 2020."

CC em 10 de novembro de 2025

Documento assinado em 18/11/2025 17:03:53 por LUIZ ALBERTO SOARES - COORDENADOR(A) /
MAT: 2431900

Nº do documento:	00021/2025	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	SECRETARIA COMUNICAR E PUBLICAR		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	18/11/2025 16:43:31		
Código de Autenticação:	88297EF9EAEAA0F0-8		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

A Secretaria do Conselho para providenciar a comunicação da decisão ao Contribuinte e publicar o Acórdão nº 3510/2025

CC em 18 de novembro de 2025

Documento assinado em 18/11/2025 20:02:50 por LUIZ ALBERTO SOARES - COORDENADOR(A) /
MAT: 2431900

DIÁRIO OFICIAL

DATA: 20/11/2025

**niterói**

PREFEITURA DE

TEMPO DE
AVANÇAR

41.01	SECRETARIA MUNICIPAL DAS CULTURAS	13.392.0136.2610	339041	170402	380.000,00	-
20.43	FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - FME	12.122.0145.4191	339014	150099	-	6.180,00
41.01	SECRETARIA MUNICIPAL DAS CULTURAS	13.392.0136.8016	339041	170402	-	380.000,00
TOTAL DAS ALTERAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS					386.180,00	386.180,00

NOTA:

FONTE 1.500,99 - RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS: RENDIMENTO FINANCEIRO - ADMINISTRAÇÃO INDIRETA

FONTE 1.704,02 - TRANSFERÊNCIA DA UNIÃO REFERENTE A ROYALTIES DO PETRÓLEO E GÁS NATURAL: PARTICIPAÇÃO ESPECIAL - ADMINISTRAÇÃO DIRETA

Portarias**Port. Nº 3996/2025-** Exonera, a pedido, GUSTAVO RODRIGUES DOS SANTOS, do cargo de Diretor, DG, da Secretaria Municipal de Educação.**Port. Nº 3997/2025-** Nomeia LUIS FELIPE VIEIRA FERRÃO para exercer o cargo de Diretor, DG, da Secretaria Municipal de Educação, em vaga decorrente da exoneração de Gustavo Rodrigues dos Santos.**Port. Nº 3998/2025-** Exonera, a pedido, LUCIANO GAGLIARDI PAEZ do cargo de Subsecretário, SS, da Secretaria Municipal do Clima, Defesa Civil e Resiliência.**Corrigenda**

No Decreto Nº 541/2025, publicado em 15/11/2025, no Art. 1º, onde se lê: da Secretaria Executiva, leia-se: da Secretaria Municipal de Governo.

Na Port. Nº 3992/2025, publicada em 19/11/2025, onde se lê: "Arthur Norto Soares Pinto", leia-se: Arthur Norato Soares Pinto.

GABINETE DA VICE PREFEITA**Corrigenda**

No Extrato GVP nº 006/2025, publicado em 29/10/2025, onde se lê: "Ordem a contratada supracitada para paralisar os serviços objeto do Contrato nº 013/2021 a partir de 24 de outubro de 2023", leia-se: "Ordem a contratada supracitada para paralisar os serviços objeto do Contrato nº 013/2021 a partir de 24 de outubro de 2025"

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**Atos da Secretária****COMISSÃO PERMANENTE DE PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR - COPAD****PORTARIA Nº 621/2025-** Prorroga, excepcionalmente, por 30 (trinta) dias, o prazo para conclusão do Processo Administrativo Disciplinar nº 9900050017/2023, instaurado pela Portaria nº 347/2025.**PORTARIA Nº 622/2025-** Prorroga, excepcionalmente, por 30 (trinta) dias, o prazo para conclusão do Processo Administrativo Disciplinar nº 9900033974/2024, instaurado pela Portaria nº 316/2024.**Despachos da Secretária**

ASSUNTO	PROCESSOS	STATUS
Pagamento de Férias Não Gozadas	9900233275/2025	Deferido
Sindicância Disciplinar	9900125374/2024	Arquiva-se
Adicional Por Tempo de Serviço	9900175208, 9900223846/2025	Deferido
Progressão Funcional	9900200403/2025	Indeferido
Pagamento de 13º Proporcional	9900214397/2025	Deferido
Progressão Funcional	9900227068/2025	Deferido

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**Ato do Secretário****ATOS DO COORDENADOR DE PARECER E CONTENCIOSO FISCAL - COPAC**

Processo nº 9900183052/2025

Isenção de IPTU

Requerente: IGREJA BATISTA INDEPENDENTE

Exigências:

A requerente a cumprir, no prazo de 30 (trinta) dias, as seguintes exigências:

a cópia do estatuto social averbada no registro civil de pessoas jurídicas, sob pena de indeferimento do pedido.

O não cumprimento da exigência no prazo estipulado acarretará o encerramento do feito e seu respectivo arquivamento.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO MUNICÍPIO DE NITERÓI – CC**ATOS DO PRESIDENTE DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES – CC****• 9900097787/2024 – SOCIEDADE HEBRAICA DE NITERÓI**

"ACÓRDÃO: Nº 3506/2025: - RECURSO DE OFÍCIO. IPTU. ISENÇÃO.

ART. 6º, IV, §1º e §2º, DA LEI MUNICIPAL Nº 2.597/2008. NATUREZA DECLARATÓRIA. RETROATIVIDADE. VIGÊNCIA PROSPECTIVA. RENOVAÇÃO QUINQUENAL. EXTENSÃO À TCIL E À TARM. INTERPRETAÇÃO RESTRITIVA. SUPRESSÃO DE INSTÂNCIA. RECURSO DE OFÍCIO DESPROVIDO".

• 99000119349/2025 – BEATRIZ GARCIA NOGUEIRA

"ACÓRDÃO: Nº 3507/2025: - ITBI - RECURSO VOLUNTÁRIO – REVISÃO DE LANÇAMENTO – BASE DE CÁLCULO VALOR DE MERCADO – POSSIBILIDADE DE ARBITRAMENTO ADMINISTRATIVO ART. 53º DO CTM E ART. 148º DO CTN – PRESUNÇÃO RELATIVA DO VALOR DECLARADO – DUPLO GRAU DE JURISDIÇÃO ADMINISTRATIVA EXAURIDO ART. 8º DA RESOLUÇÃO SMF Nº 49/2020 E ART. 168 DA LEI 3.368/2018 – IMCOMPETÊNCIA DO CONSELHO DO CONTRIBUINTE – NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO VOLUNTÁRIO".

• 99000119363/2025 – BIANCA GARCIA NOGUEIRA

"ACÓRDÃO: Nº 3508/2025: - ITBI - RECURSO VOLUNTÁRIO – REVISÃO DE LANÇAMENTO – BASE DE CÁLCULO VALOR DE MERCADO – POSSIBILIDADE DE ARBITRAMENTO ADMINISTRATIVO ART. 53º DO CTM E ART. 148º DO CTN – PRESUNÇÃO RELATIVA DO VALOR DECLARADO – DUPLO GRAU DE JURISDIÇÃO ADMINISTRATIVA EXAURIDO ART. 8º DA RESOLUÇÃO SMF Nº 49/2020 E ART. 168 DA LEI 3.368/2018 – IMCOMPETÊNCIA DO CONSELHO DO CONTRIBUINTE – NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO VOLUNTÁRIO".

• 9900005927/2025 – RG CORTES ENGENHARIA LTDA

"ACÓRDÃO: Nº 3509/2025: - IPTU. RECURSO DE OFÍCIO. NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO COMPLEMENTAR. EXERCÍCIOS DE 2020 A 2024. REVISÃO DE LANÇAMENTO DECORRENTE DE PROCEDIMENTO REALIZADO DE OFÍCIO. ALTERAÇÃO DA TESTADA PRINCIPAL E DO NÚMERO DE FRENTES DO IMÓVEL. ELEMENTOS CADASTRAIS QUE JÁ ERAM DE CONHECIMENTO DO FISCO MUNICIPAL DESDE, PELO MENOS, O ANO DE 2010 E, POSTERIORMENTE, EM 2022. CARACTERIZAÇÃO DE ERRO DE FATO, CONTUDO, JÁ CONHECIDO PELO FISCO. INTERPRETAÇÃO DO ART. 149, INCISO VIII, DO CTN, QUE SOMENTE ADMITE A REVISÃO DO LANÇAMENTO QUANDO O FATO FOR DESCONHECIDO PELO FISCO. LANÇAMENTOS QUE DEVEM SER CANCELADOS. RECURSO DE OFÍCIO CONHECIDO E DESPROVIDO".

• 030/003173/2021 – BIBIANA MATTOS FONSECA

"ACÓRDÃO: Nº 3510/2025: IPTU. RECURSO VOLUNTÁRIO. NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO COMPLEMENTAR. EXERCÍCIOS DE 2016 A 2020. REVISÃO DE LANÇAMENTO DECORRENTE DE PROCEDIMENTO REALIZADO DE OFÍCIO. ALTERAÇÃO DA CARACTERÍSTICA DA CONSTRUÇÃO, PARA OS EXERCÍCIOS DE 2016 A 2020, E DA ÁREA EDIFICADA, PARA O EXERCÍCIO DE 2016, QUE RESULTARAM NO AUMENTO DO IPTU. DOCUMENTOS CONSTANTES DOS AUTOS QUE COMPROVAM QUE, EM 1º DE JANEIRO DE 2016, HAVIA, NO IMÓVEL, UMA ÁREA DE 53 M2, DESCONHECIDA DO FISCO MUNICIPAL, QUE NÃO FOI CONSIDERADA NO LANÇAMENTO ANUAL REFERENTE A 2016, PERMITINDO A REVISÃO DO LANÇAMENTO. ALTERAÇÃO DA CARACTERÍSTICA DA CONSTRUÇÃO, DE SALA PARA CASA, QUE JÁ ERA DE CONHECIMENTO DO FISCO MUNICIPAL ANTES DOS LANÇAMENTOS ANUAIS DE 2017 A 2020, CONFORME DADOS EXTRAÍDOS DE FICHA CADASTRAL CONSTANTE DOS AUTOS. CARACTERIZAÇÃO DE ERRO DE FATO.