



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROC/NIT
Processo: 030/0000419/2022
Fls: 109

Processo: 030/0000419/2022

Data:

Folhas:

Rubrica:

RECURSO VOLUNTÁRIO
IMPUGNAÇÃO AO LANÇAMENTO DE IPTU
INSCRIÇÃO DE IPTU: 1008663

Senhor Presidente e demais membros do Conselho de Contribuintes:

Trata-se de Recurso Voluntário originado pelo indeferimento do pedido de revisão de lançamento de IPTU referente a imóvel situado na Rua Clara Nunes, S/N, Quadra A, Lote 001, São Francisco – Niterói.

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

Durante a análise do Processo Administrativo nº 030/0003135/2021 referente ao lançamento de ITBI que seria cobrado pela transmissão do imóvel analisado, foram verificados indícios de que ele estaria equivocadamente cadastrado como territorial, quando na realidade tratava-se de um imóvel construído.

Com utilização do software CIVITAS pode-se concluir pela existência de edificação no lote analisado, justificando as seguintes alterações cadastrais:

- Incluída a edificação, conforme apurado pelo SEDIL, alterando o paradigma de tributação de territorial para predial.
- Corrigida a testada de 23m para 26m, conforme RGI.

A revisão cadastral realizada neste processo ensejou, com fundamento no parágrafo único do art. 16 da Lei nº 2.597/08, a revisão dos lançamentos tributários de IPTU e TCIL relativos aos exercícios a partir de 2017, considerando que os dados analisados comprovam que as alterações no imóvel ocorreram pelo menos em 2017.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0000419/2022
Fls: 110

Processo: 030/0000419/2022

Data:

Folhas:

Rubrica:

A representação do contribuinte se insurgiu contra o lançamento alegando:

Que o lançamento foi realizado antes da conclusão da obra, cuja licença ainda estava em vigor.

Que o lançamento se deu sob a forma de estimativa, não sendo observada a área construída.

Que a cobrança retroativa deveria obedecer ao desenvolver da construção em relação ao valor venal do imóvel.

A Junta de Revisão Fiscal julgou improcedente a impugnação apresentada.

Contra essa decisão a representação do contribuinte apresentou tempestivamente Recurso Voluntário em 07/08/2025 argumentando:

(i) a obra no imóvel não estaria concluída, tendo sido retardada por dificuldades decorrentes da pandemia de Covid-19;

(ii) o imóvel não estaria habitado, haja vista o contribuinte residir em outro endereço;

(iii) o lançamento teria se dado com base em presunções e de forma retroativa, sem respaldo legal.

(iv) que o “habite-se” do imóvel ainda não tinha sido expedido, o que impossibilitaria sua tributação como um imóvel construído

(v) que pagou regularmente o IPTU do imóvel como terreno

É o relatório.

Inicialmente, cumpre destacar que o fato gerador do IPTU, nos termos do art. 4º do Código Tributário do Município de Niterói (Lei Municipal nº 2.597/2008), é a



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROC/NIT
Processo: 030/0000419/2022
Fls: 111

Processo: 030/0000419/2022

Data:

Folhas:

Rubrica:

propriedade, o domínio útil ou a posse do bem imóvel urbano, sendo irrelevante a efetiva utilização ou habitação do imóvel pelo contribuinte ou ainda a expedição do "habite-se" ou de qualquer outro documento.

Art. 4º O Imposto tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel como definido na Lei Civil localizado na Zona Urbana do Município.

O "**habite-se**" é um certificado que apenas atesta a conformidade da obra com as normas de política urbana e não constitui fato gerador de **IPU**. A mencionada licença de obras representa meramente uma autorização estatal para a realização de uma obra, e também não, e também não vincula a Administração Tributária em suas conclusões acerca da realidade fática de uma propriedade imobiliária.

Ainda, a alegação de que o imóvel não estaria habitado carece de respaldo jurídico para justificar a tributação do imóvel como territorial, já que não é a efetiva habitação ou outro documento que ateste que define a incidência do imposto, mas sim a existência de uma das relações jurídico tributárias expostas no art. 4º tendo como objeto, no caso em análise, uma propriedade predial.

Além disso, embora o contribuinte alegue que a obra estaria inacabada, foi realizada vistoria técnica pelo órgão competente, que atestou a conclusão da construção, não sendo infirmadas tais constatações pelos documentos juntados aos autos. Acrescente-se que imagens obtidas por meio do sistema Civitas e registros fotográficos realizados no âmbito da ação fiscal corroboram o entendimento de que o imóvel se encontra edificado em condições regulares.

O estado da obra não foi objeto, portanto, de presunção da Administração Tributária, mas de constatação realizada por servidor competente para essa análise que atestou em despacho de fl. 70 que a construção estava totalmente concluída, de acordo com o projeto aprovado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0000419/2022
Fls: 112

Processo: 030/0000419/2022

Data:

Folhas:

Rubrica:

A alteração promovida em relação à testada do imóvel foi realizada a partir dos dados constantes na matrícula do imóvel no Registro Imobiliário:

33/03/96. Lote de terreno nº 1, da quadra A, com frente para a rua projetada C, desmembrado da área Y, no Morro do Cavalão, 6º subdistrito do 1º distrito deste Município, medindo: 26,00m de largura na frente; 23,00m de largura nos fundos, por 13,50m de extensão do lado direito e 24,00m do lado esquerdo, confrontando a esquerda com o lote 2 da mesma quadra A; a direita com o lote 3, da quadra 67, nos fundos com o lote 2, também da quadra 67, ambos do Parque Stefania. Inscrição da PMN nº 100.866. Proprietário: Edilson Fonseca, brasileiro, inscrito no B.R.D nº 12.454-Js. 128. A sub-Oficial: -

IMÓVEL: Lote de terreno nº 1, da quadra A, com frente para a rua Projetada C, desmembrado da área Y, no Morro do Cavalão, no 6º subdistrito do 1º distrito deste Município, medindo: 26,00m de largura na frente; 23,00m de largura nos fundos, por 13,50m de extensão do lado direito e 24,00m do lado esquerdo, confrontando a esquerda com o lote 2, da mesma quadra A; a direita com o lote 3, da quadra 67 e nos fundos com o lote 2, também da quadra 67, ambos do Parque Stefania. Inscrição da PMN nº. 100.866.- **PROPRIETÁRIO:** JOSE BONIFACIO SCHILLING, brasileiro, engenheiro, casado pelo regime da comunhão de bens, com VERA RUPPIN SCHILLING, residente nesta cidade, CPF nº 014.131.717-53.- **A Escrevente:** [Assinatura] - **O Responsável:** [Assinatura] -

Além disso, consta no projeto aprovado a testada do imóvel:



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

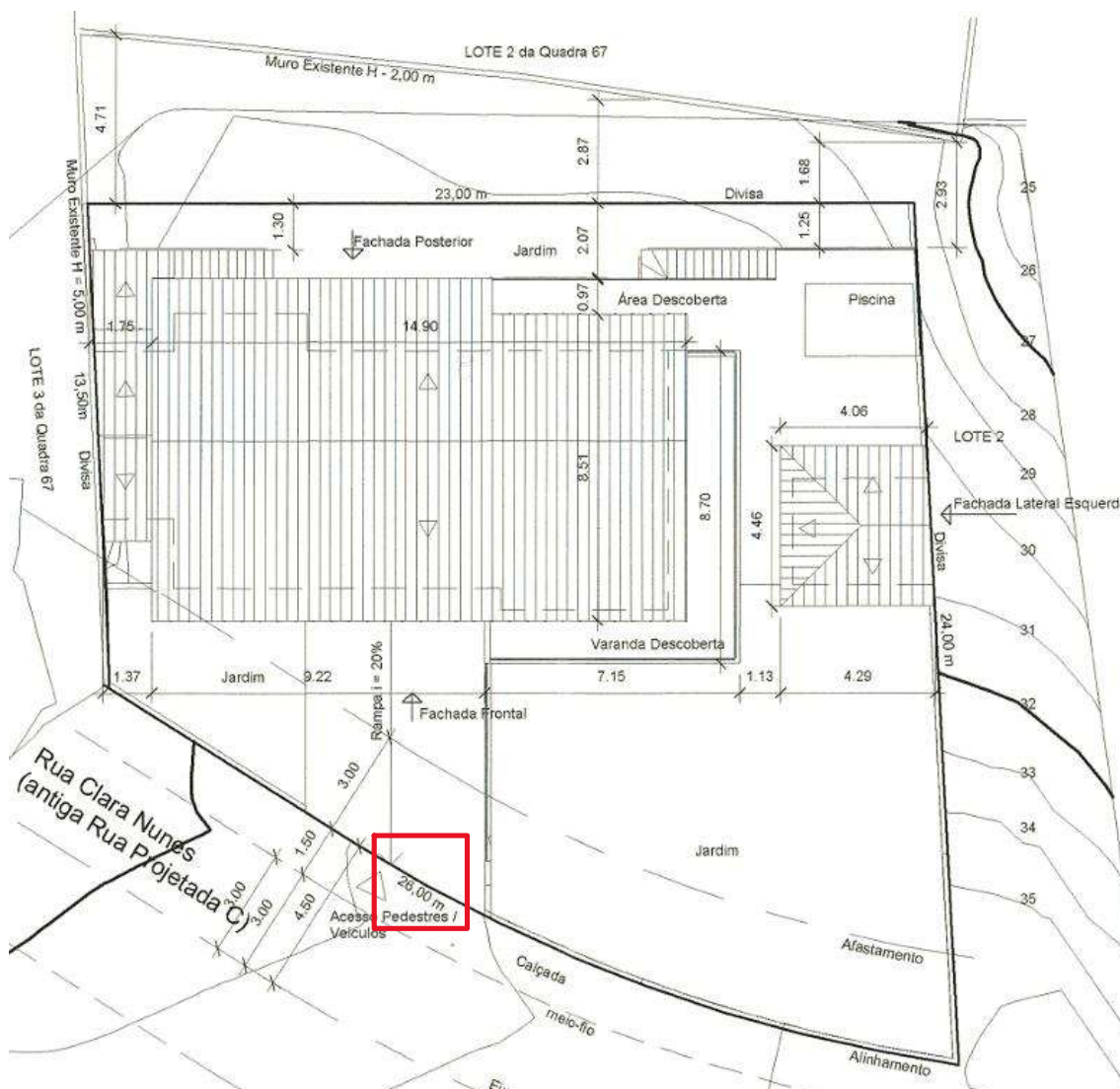
PROCNIT
Processo: 030/0000419/2022
Fls: 113

Processo: 030/0000419/2022

Data:

Folhas:

Rubrica:



Considerando que o próprio laudo técnico apresentado pelo contribuinte confirma essa medida, não vislumbro equívoco na alteração cadastral relativa ao tamanho da testada.

Importante ainda salientar que, de acordo com os dados fornecidos pela concessionária de energia elétrica, o imóvel encontrava-se em uso efetivo, reforçando a conclusão de que havia ocupação e aptidão plena para a fruição da propriedade.

No tocante à alegação de que o lançamento foi efetuado “por estimativa”, tal argumento não merece acolhida. Conforme verificado, o lançamento decorreu de



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROC/NIT
Processo: 030/0000419/2022
Fls: 114

Processo: 030/0000419/2022

Data:

Folhas:

Rubrica:

ação fiscal regularmente instaurada, com base em dados concretos colhidos em diligência e registros oficiais, não se tratando, pois, de arbitramento ou lançamento estimativo nos termos do art. 15 do CTM.

Entretanto, analisando o projeto aprovado, percebe-se um equívoco no cômputo da área total do imóvel e da área construída.

Vejamos o quadro de áreas juntado aos autos:

DADOS DO PROJETO	
QUADRO DE ÁREAS:	
Subsolo	63,17 m ²
1o Pavimento / Térreo	138,73 m ²
2o Pavimento:	103,88 m ²
Pavimento de Cobertura:	
Área Total de Construção:	305,78 m ²
Área da Piscina	6,25 m ²
Área do Terreno:	457,98 m ²
Cota de Densidade	
Taxa de Ocupação:	30%
Taxa de Impermeabilização:	38,78%
CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO:	
Número de Compartimentos:	
3	Salas

De acordo com o projeto aprovado, a área total da construção é de 305,78 m² e a área total do imóvel é de 457,98 m².

O DETRI solicitou uma vistoria para analisar o croqui em despacho de fl. 66, e o setor competente constatou que a construção estava de acordo com o projeto aprovado, devendo, portanto, ser corrigido o lançamento em relação a esses dados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0000419/2022
Fls: 115

Processo: 030/0000419/2022

Data:

Folhas:

Rubrica:

Quanto à suposta irregularidade no lançamento retroativo com base em informações do exercício de 2022, cumpre esclarecer que o relatório fiscal constante dos autos indica que o imóvel já se encontrava concluído e em uso desde o ano de 2017, não havendo variações estruturais que motivassem alteração na base de cálculo durante o período em questão. Logo, não se verifica qualquer extrapolação da competência tributária municipal ou vício formal na apuração do tributo.

O DETRI enviou novamente o processo ao órgão competente e confirmou que a construção estava totalmente concluída de acordo com o projeto aprovado.

A utilização do software CIVITAS possibilitou constatar a existência de edificação no imóvel e, contando ainda com as fotografias realizadas pelo Setor de Diligências, foi elaborado o croqui da edificação.

Ainda que a diligência realizada tenha sido prejudicada pela impossibilidade de medição presencial do imóvel, as fotos retiradas demonstram claramente a existência de construção concluída no lote.

Vejamos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0000419/2022
Fls: 116

Processo: 030/0000419/2022

Data:

Folhas:

Rubrica:



O banco de dados da concessionária de energia elétrica também sinaliza a existência de uma construção regular no lote analisado, com variação do consumo típica de imóvel habitado.

A legislação expressamente desvincula a cobrança do IPTU sobre imóveis edificados de qualquer documento que se preste a representar formalmente a realidade fática do imóvel.

Vejamos:

§ 3º A tributação do Imposto relativo aos imóveis edificados independe do aceite de obras ou de quaisquer outras exigências legais, regulamentares ou administrativas que não estejam expressas nesta Lei.

A verificação da realidade fática do imóvel realizada pela Secretaria de Fazenda e atestada pelo parecer do setor responsável pelas diligências prevalece diante de



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROC/NIT
Processo: 030/0000419/2022
Fls: 117

Processo: 030/0000419/2022

Data:

Folhas:

Rubrica:

requisitos formais ou quaisquer outras exigências legais, regulamentares ou administrativas.

A Lei Municipal nº 3368/2018 autoriza que se utilize qualquer informação disponível para fixação dos elementos cadastrais nos seguintes casos:

Art. 140 Os elementos cadastrais serão fixados com base em quaisquer informações disponíveis, sempre que:

I - sejam omissas ou não mereçam fé as declarações prestadas pelo sujeito passivo ou por terceiro legalmente obrigado;

II - não sejam apresentados ou não mereçam fé os documentos exigidos para a resolução dos processos administrativos de revisão cadastral; ou

III - seja impedida a vistoria ao imóvel para verificação dos elementos cadastrais.

Dessa forma, não se vislumbra qualquer irregularidade no procedimento adotado pelo Fiscal autuante que se utilizou dos dados coligidos em ação fiscal para adequar os elementos que buscam representar o imóvel no Cadastro Municipal à sua realidade fática.

A revisão de lançamento de IPTU realizada neste processo é válida visto que decorrente de apreciação de fato não conhecido por ocasião dos lançamentos anteriores e efetivada antes de decorrido o prazo decadencial.

Os documentos acostados aos autos e a vistoria realizada comprovam a existência de características e elementos não conhecidos pela Administração Tributária cuja revelação autoriza a revisão dos lançamentos efetuados.

Pelos motivos acima expostos, opino pelo conhecimento do Recurso Voluntário e seu PROVIMENTO PARCIAL, para alterar o lançamento efetuado em relação à área total do imóvel, que deve ser alterada de 500 m² para 457,98 m² e em relação



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo: 030/0000419/2022
Data:
Folhas:
Rubrica:

à área total construída, que deve ser alterada de 478 m² para 305, 78m² tal qual consta no projeto aprovado pela Prefeitura.

Niterói, 01 de fevereiro de 2026.

Processo nº 030/0000419/2022

EMENTA: Recurso Voluntário. 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 305,78 m², com manutenção do enquadramento do imóvel como predial, nos termos do julgamento de 1ª Instância.

Ao Sr. Presidente e aos Srs. demais membros do Conselho de Contribuintes,

Trata-se de Recurso Voluntário interposto por Marcos de Macedo Dertoni e Rutiléia Maria de Aguiar contra decisão que julgou improcedente a Impugnação ao lançamento de IPTU e TCIL, exercícios 2017 a 2022, referente ao imóvel inscrito sob o nº 1008663, situado na Rua Clara Nunes, s/n, Quadra A, Lote 001, bairro São Francisco, no Município de Niterói.

Nesse contexto, o lançamento decorreu de procedimento de revisão cadastral de ofício, instaurado a partir da identificação de inconsistências nos dados do imóvel, notadamente quanto ao enquadramento da tributação, alterado de territorial para predial, bem como quanto à largura do imóvel voltada para a via pública e à área construída.

A revisão teve como fundamento informações obtidas no âmbito do Processo Administrativo nº 030/0003135/2021, relativo ao lançamento de ITBI, bem como dados extraídos de sistemas oficiais, especialmente o *software* CIVITAS, além de registros fotográficos produzidos pelo setor competente.

Em síntese, na peça de defesa, os contribuintes alegaram que: (i) a obra não estaria concluída, encontrando-se a licença de obras em vigor; (ii) inexistiria habite-se; (iii) o lançamento teria sido realizado por estimativa; (iv) a cobrança retroativa careceria de respaldo legal; e (v) o IPTU vinha sendo regularmente recolhido na modalidade territorial.

Todavia, a Segunda Turma da Junta de Revisão Fiscal julgou a Impugnação improcedente, o que ensejou a apresentação do Recurso Voluntário.

É o relatório.

Presentes os requisitos de admissibilidade, passa-se ao exame do mérito.

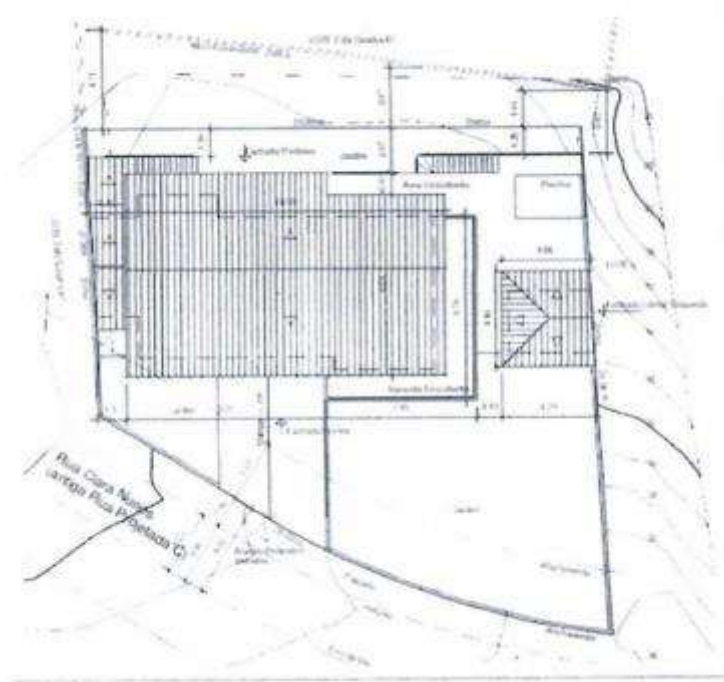
Nos termos do art. 32 da Lei Federal nº 5172/1966 - Código Tributário Nacional (CTN) e art. 4º da Lei Municipal nº 2.597/2008 - Código Tributário Municipal (CTM), o fato gerador do IPTU é a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel urbano, sendo irrelevantes, então, para fins de incidência do tributo, a efetiva utilização do imóvel, sua habitação ou a expedição de habite-se.

Inclusive, a referida legislação municipal dispõe expressamente que a tributação dos imóveis edificados independe do aceite de obras ou de quaisquer exigências administrativas de natureza urbanística, na forma do art. 10, § 3º, do referido diploma legal.

No caso concreto, verifica-se que a revisão cadastral foi precedida de ação fiscal regularmente instaurada, com base em informações constantes de sistemas oficiais, registros fotográficos e demais dados disponíveis à Administração Tributária, os quais indicaram a existência de edificação no imóvel, afastando a alegação de lançamento por estimativa.

No que tange à alegada alteração da testada do imóvel, constata-se que tal modificação decorreu das informações constantes da matrícula imobiliária e do projeto regularmente aprovado, sendo confirmada pelo laudo técnico apresentado pelos próprios contribuintes, o que afasta a existência de qualquer equívoco nesse ponto.

Entretanto, de fato, ao analisar o quadro de áreas constante do projeto aprovado, verifica-se inconsistência quanto à área total do imóvel e à área construída:



Tais informações foram confirmadas tanto pelo projeto aprovado quanto pelos elementos técnicos constantes dos autos, razão pela qual se impõe a correção do lançamento exclusivamente nesses aspectos, de modo a adequar o cadastro imobiliário à realidade documental comprovada, qual seja: área total do terreno de 457,98 m² e a área total construída de 305,78 m².

No tocante à revisão dos lançamentos relativos a exercícios anteriores, observa-se que a legislação municipal autoriza a revisão quando constatados fatos ou elementos não conhecidos pela Administração à época do lançamento original, desde que observado o prazo decadencial, o que se verifica no caso dos autos.

Diante do exposto, voto pelo conhecimento do Recurso Voluntário e pelo seu parcial provimento, para determinar as seguintes correções: área total do imóvel para 457,98 m² e área construída para 305,78 m², conforme projeto aprovado pela Municipalidade, mantendo-se, no mais, o enquadramento do imóvel como predial, nos termos do lançamento revisado.

Niterói, 06 de fevereiro de 2026.

Ana Carolina F. Bessa

Matrícula nº 12469120

Conselheira



CARVALHO & PEIXOTO

ADVOGADOS ASSOCIADOS

AO CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

Processo n.º 030/0005555/2023
conexão ao processo administrativo 030/0000419/2022

Recorrentes: **MARCOS DE MACEDO DERTONI e RUTILÉIA MARIA DE AGUIAR**

MANIFESTAÇÃO – NOTÍCIA DE LANÇAMENTO DE IPTU 2026 E PEDIDO DE SUSPENSÃO DA EXIGIBILIDADE

I – DO RECEBIMENTO DO IPTU REFERENTE AO EXERCÍCIO DE 2026

Os Recorrentes receberam o carnê de IPTU referente ao exercício de 2026, cujo valor foi apurado com base no mesmo valor venal atualmente impugnado neste processo administrativo, conforme vejamos:



MUNICÍPIO DE NITERÓI
RUA VISCONDE DE SEPETIBA
21 26200403
prefeitura@niteroi.rj.gov.br

CNPJ: 28.521.748/0001-59
NITERÓI

Data : 11/02/2026 Hora: 13:43:13

IDENTIFICAÇÃO				IMÓVEL	
Nome:	467588-MARCOS DE MACEDO DERTONI	CNPJ/CPF:	687.***.***-68	Matrícula:	1008663 SQL: 0105.0076.2163
Endereço:	***			Logradouro:	R CLARA NUNES
Bairro:	***			Número:	S/N
Município:	***	CEP:	***	Bairro:	SAO FRANCISCO
REC	REDUZ	DESCRIÇÃO	VALOR	HISTÓRICO	
6001	(159939)	IPTU	9.267,44	Matrícula: 1008663 SQL: 0105.0076.2163 PQL: 105-SETOR 0105/A/001	
6003	(159940)	IPTU MULTA DE MORA	16,85	IPTU 2026=>2026 / P: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11	
6303	(159966)	TCIL TAXA DE COLETA IMOBILIARIA DE LIXO	340,45		
6305	(159940)	TCIL MULTA DE MORA	0,62		
816200000965 253628632023 602110000000 341687020006					
		CÓDIGO DE ARRECAÇÃO	VENCIMENTO	RECIBO VÁLIDO ATÉ	
1ª Via Contribuinte		341687020009990	11/02/2026	11/02/2026	
(-) VALOR DOCUMENTO		(-) DESCONTO	(*) MORA/MULTA	(-) VALOR COBRADO R\$	
9.607,89		0,00	17,47	9.625,36	



Pague via
PIX
Escaneia o Qr code ao lado e
faça seu pagamento

Pague via
Cartão de Crédito
Escaneia o Qr code ao lado e
faça seu pagamento
Pague em até 12x vezes
Válido somente para IPTU e ITBI





CARVALHO & PEIXOTO

ADVOGADOS ASSOCIADOS

O presente recurso ainda se encontra pendente de julgamento definitivo, discutindo justamente a legalidade da majoração do valor venal atribuída ao imóvel enquanto a obra ainda se encontrava em fase de construção.

Assim, o lançamento do IPTU 2026 está diretamente vinculado à matéria objeto deste recurso, razão pela qual sua exigência mostra-se prematura e juridicamente indevida.

II – DA SUSPENSÃO DA EXIGIBILIDADE DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO

Nos termos do artigo 151, inciso III, do Código Tributário Nacional, as reclamações e os recursos administrativos suspendem a exigibilidade do crédito tributário.

Dessa forma, enquanto pendente decisão final neste processo administrativo, não pode o Município exigir o pagamento do IPTU 2026 com base no valor venal ora discutido, tampouco proceder à incidência de multa, juros ou qualquer penalidade.

A manutenção da cobrança antes da conclusão do julgamento afronta o devido processo legal administrativo e o regime jurídico do contencioso tributário.

III – DOS PEDIDOS

Diante do exposto, requer:

- 1. A juntada da presente manifestação aos autos;**
- 2. O reconhecimento de que o crédito tributário referente ao IPTU 2026 encontra-se com a exigibilidade suspensa, nos termos do art. 151, III, do CTN;**
- 3. A suspensão da cobrança, bem como a não incidência de multa e juros enquanto pendente decisão final;**
- 4. A determinação para que não sejam praticados atos de cobrança até o julgamento definitivo do recurso.**

Por fim, os Recorrentes ratificam que não realizarão sustentação oral, nada opondo à realização da sessão de julgamento em formato virtual, aguardando apenas o envio do [link](#) para acompanhamento em tempo real, conforme prevê o rito deste Conselho.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Niterói, 11 de fevereiro de 2026

Ana Carla Peixoto do Patrocinio

OAB/RJ – 83.015

Nº do documento:	00004/2026	Tipo do documento:	CERTIFICADO
Descrição:	CERTIFICADO DA DECISÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	26/02/2026 12:25:03		
Código de Autenticação:	8109BBF424254DEA-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

CONSELHO DE CONTRIBUINTES - CC

PROCESSO: 030/000419/2022 CONEXÃO COM O PROC. 030/005555/2023

CONTRIBUINTE: - MARCOS DE MACEDO DERTONI E RUTILÉIA MARIA DE AGUIAR

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)

RELATORA DO ACÓRDÃO: ANA CAROLINA FONSECA BESSA

CC em 25 de fevereiro de 2026

Documento assinado em 17/03/2026 16:21:43 por LUIZ ALBERTO SOARES - COORDENADOR(A) /
MAT: 2431900

Nº do documento:	00003/2026	Tipo do documento:	ACÓRDÃO
Descrição:	ACÓRDÃO DA DECISÃO Nº 3541/2026		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	26/02/2026 12:31:19		
Código de Autenticação:	59FDB383BA734BED-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

CONSELHO DE CONTRIBUINTES - CC
DECISÕES PROFERIDAS

Processo nº 030/000419/2022 -CONEXÃO COM O PROCESSO 030/005555/2023 - MARCOS DE MACEDO DERETONI E RUTILÉIA MARIA DE AGUIAR

Recorrente: Marcos de Macedo Dertoni e Rutiléia Maria de Aguiar

Recorrido: Fazenda Pública Municipal

Relatora: Ana Carolina Fonseca Bessa

DECISÃO: Por unanimidade de votos o Conselho entendeu pelo conhecimento e provimento parcial do recurso Voluntário, nos termos do voto da relatora.

Ementa inicialmente apresentada

"ACÓRDÃO nº 3541/2026: Recurso Voluntário. 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 305,78 m², com manutenção do enquadramento do imóvel como predial, nos termos do julgamento de 1ª Instância."

A ementa foi aprovada com a sugestão de inclusão da seguinte observação: "que o imposto seja recalculado com base na área corrigida"

CC em 25 de fevereiro de 2026

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 Secretaria 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 Secretaria 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