



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

PROCNIT
Processo: 030/0015401/2019
Fls: 429

Processo: 30/0015401/2019

Data:

Folhas:

Rubrica:

RECURSO VOLUNTÁRIO

RECORRENTE: HARPER TRADING CO.

CNPJ: 33.619.425/0001-32

Senhor Presidente e demais membros do Conselho de Contribuintes:

O presente processo tem como objetivo apurar eventual incidência de ITBI sobre a transmissão do imóvel situado na Avenida Prefeito Sylvio Picanço, 679, Charitas – Niterói/RJ, composto pelas inscrições municipais 146.767-9 e 218.890-2, para fins de integralização ao capital social da recorrente.

No processo administrativo 030/032483/2012 foi emitido Certificado Declaratório CNI 006.13 em que houve o reconhecimento da suspensão da obrigação tributária referente ao ITBI por ter ocorrido operação supostamente protegida pelo manto da norma imunizante prevista no inciso I do § 2º do art. 156 da Constituição Federal que salvaguarda da tributação a transmissão de imóveis para fins de integralização de capital.

A não incidência do imposto sobre a operação foi deferida sob condição resolutória de ulterior verificação da atividade preponderante da adquirente e, após a análise da atividade preponderante, foi verificada a incidência do imposto, e avaliado o imóvel para fins de cobrança.

A avaliação imobiliária efetuada pela Prefeitura e documentada em laudo de fls.45 encontrou o valor de R\$ 18.620.823,99 para o imóvel transmitido e fundamentou a emissão da Notificação de Lançamento de ITBI nº SMF/15037382/2019, referente ao valor de R\$ 1.750.918,49. O valor total inclui R\$ 4.392.129,69 (quatro milhões, trezentos e noventa e dois mil, cento e vinte e nove reais, e sessenta e nove centavos) referente ao imóvel de inscrição 146.767-9 e R\$ 14.228.694,30 (quatorze milhões, duzentos e vinte e oito mil, seiscentos e



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0015401/2019
Fls: 430

Processo: 30/0015401/2019

Data:

Folhas:

Rubrica:

noventa e quatro reais, e trinta centavos) referente ao imóvel de inscrição 218.890-2.

Em Impugnação ao lançamento de fls. 353, o transmitente aduziu que o lançamento não poderia ter sido efetuado antes de 2013, quando a empresa completou 3 anos de operação.

A decisão de primeira instância manteve o lançamento, consignando a omissão de informações relevantes por parte do contribuinte nas informações prestadas que prejudicaram a análise acerca da atividade preponderante exercida.

Insurgiu-se contra essa decisão por meio de Recurso Voluntário protocolado em 19/08/2022, alegando:

Que o valor atribuído aos imóveis para fins de integralização do capital social destoa do valor da operação.

Que o imóvel inscrito sob a matrícula nº 218.890-2 jamais foi objeto de incorporação ao capital social.

Que a Constituição Federal não prevê limitações à aplicação da imunidade do ITBI para a realização de capital, e que o STF reputou não recepcionado o Art. 37 do CTN.

Que operou-se a decadência do direito de lançar o imposto.

Que locava bens móveis.

Que o fato gerador do ITBI só ocorre com o registro ou averbação da mutação patrimonial no Cartório de Registro de Imóveis.

É o relatório



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0015401/2019
Fls: 431

Processo: 30/0015401/2019

Data:

Folhas:

Rubrica:

A transmissão do imóvel ocorreu em 2012, com a averbação da incorporação foi na JUCERJA. Por esse motivo, a apuração efetuada considerou a receita operacional bruta da sociedade nos 2 anos anteriores à aquisição (2010 e 2011) e nos 2 anos posteriores à aquisição (2013 e 2014), tendo a data de aquisição ocorrido em 2012.

O procedimento adotado perante o Cartório de Notas que originou a lavratura da Escritura de Incorporação não tem o condão de transmitir a propriedade imobiliária.

A decadência suscitada não se operou, pois se o prazo para constituir o crédito tributário começa a contar a partir do primeiro dia do exercício do exercício seguinte àquele em que poderia ter ocorrido o lançamento; e o lançamento no caso sob análise só poderia ocorrer após o prazo dos dois anos subsequentes à aquisição do imóvel; o prazo decadencial começa a fluir a partir dos dois anos da aquisição do imóvel. O artigo 37 do CTN é claro ao determinar que o lançamento só pode ser efetuado após os dois anos subsequentes à aquisição do imóvel. Como a análise da preponderância considerou os anos de 2013 e 2014, o lançamento pode ser efetuado em 2015 e como o prazo decadencial se inicia a partir do primeiro dia do exercício seguinte àquele em que o lançamento poderia ter sido efetuado, ele começou a contar apenas em primeiro de janeiro de 2016.

Em relação, portanto, à matéria devolvida para análise deste Conselho opino pelo não provimento do Recurso Voluntário.

Os outros pontos suscitados na peça recursal não devem ser conhecidos porquanto não foram objeto de impugnação pelo sujeito passivo e, por esse motivo, sequer foram analisados pelo julgador de primeira instância. Nos termos do art. 65 da Lei nº 3368 de 2018 que regula o Processo Administrativo Tributário em Niterói, se determinada matéria não foi expressamente contestada na peça impugnativa, ela passa a ser considerada matéria não impugnada, não sendo



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0015401/2019
Fls: 432

Processo: 30/0015401/2019

Data:

Folhas:

Rubrica:

possível ao sujeito passivo inaugurar diretamente na segunda instância de julgamento o debate acerca de matéria não controvertida.

Entretanto, caso o Recurso seja plenamente conhecido e todos os pontos suscitados sejam analisados, também não merece provimento nenhum de seus pedidos.

A representação do sujeito passivo alega que não ficou comprovado que sua receita adviria preponderantemente de operações com bens imóveis, pois teria na verdade auferido receitas com o aluguel de bens móveis, enquanto cedia gratuitamente o imóvel de sua propriedade.

Ao apresentar suas demonstrações contábeis o sujeito passivo atesta quais bens ou direitos possui, controla e podem ser usados para gerar benefícios à empresa. A análise do balanço patrimonial da empresa realizada com a finalidade de se verificar a composição de suas receitas comprovou que os bens móveis que a recorrente alega ter alugado nunca compuseram nenhuma de suas contas destinadas a representar seus ativos à época da obtenção das receitas analisadas.

O cumprimento dos requisitos legais para o reconhecimento formal da propriedade não tem relação com o reconhecimento de que determinado recurso é controlado pela entidade com expectativa de que produza resultados futuros e, portanto, deve figurar em alguma conta contábil vinculada ao ativo da entidade.

O Fiscal comprovou que o imóvel tinha uso comercial por meio da apresentação de notícias colacionadas nos autos às fls. 222 e seguintes. Para sustentar que esse imóvel comercialmente utilizado teria sido cedido de forma gratuita à empresa NITEROI ENTRETENIMENTO CO, foi juntado aos autos um CONTRATO ALEATÓRIO DE OPÇÃO DE USO DE ÁREA DESTINADA A EVENTOS SOCIAIS, CORPORATIVOS E ESTACIONAMENTO DE SEUS VEÍCULOS às fls.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0015401/2019
Fls: 433

Processo: 30/0015401/2019

Data:

Folhas:

Rubrica:

240. Ocorre que o objeto contratado restringe-se à área externa do imóvel, como se percebe da cláusula primeira do contrato:

Cláusula Primeira - Fica estipulado o direito a uso e gozo em caráter provisório, sem custos, do imóvel anexo, caracterizado e reconhecido pelas partes contratantes como área externa da Área A1, conforme Planta Anexa, ora rubricada, totalmente livre, somente piso sem qualquer benfeitoria para realização de eventos sociais e corporativos, durante o período

Não se vislumbra, portanto, qualquer equívoco na análise da composição das receitas da recorrente que possibilitou concluir pela preponderância das receitas oriundas da exploração do patrimônio imobiliário.

Em relação à transmissão efetuada, o Plenário do Supremo Tribunal Federal (STF) decidiu em sede de repercussão geral, no Recurso Extraordinário n.º 796.376/SC (tema 796), sob a relatoria do Ministro Marco Aurélio de Mello, que a imunidade em relação ao ITBI, prevista no inciso I do § 2º do art. 156 da Constituição Federal, não alcança o valor dos bens que exceder o limite do capital social a ser integralizado.

Dessa forma a referida norma imunizante não alcança o valor dos bens que exceder o limite do capital social a ser integralizado, sendo devido o ITBI sobre a diferença não havendo nesse ponto qualquer irregularidade na cobrança efetuada por meio da Notificação nº SMF/15037384/19.

A questão pode ser compreendida com a leitura dos seguintes trechos do voto do eminente ministro Alexandre de Moraes, proferido no mencionado julgamento:

"Revelaria interpretação extensiva a exegese que pretendesse albergar, sob o manto da imunidade, os imóveis incorporados ao patrimônio da pessoa jurídica que não fossem



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROC/NIT
Processo: 030/0015401/2019
Fls: 434

Processo: 30/0015401/2019

Data:

Folhas:

Rubrica:

destinados à integralização do capital subscrito, e sim a outro objetivo - como, no caso presente, em que se destina o valor excedente à formação de reserva de capital.

(...)

Disso decorre, logicamente, que, sobre a diferença do valor dos bens imóveis que superar o valor do capital subscrito a ser integralizado, incidirá a tributação pelo ITBI, pois a imunidade está voltada ao valor destinado à integralização do capital social, que é feita quando os sócios quitam as quotas subscritas.

Por outro lado, nada impede que os sócios ou os acionistas contribuam com quantia superior ao montante por eles subscrito, e que o contrato social preveja que essa parcela será classificada como reserva de capital. Essa convenção se insere na autonomia de vontade dos subscritores.

O que não se admite é que, a pretexto de criar-se uma reserva de capital, pretenda-se imunizar o valor dos imóveis excedente às quotas subscritas, ao arrepio da norma constitucional e em prejuízo ao Fisco municipal.

Ainda que o preceito constitucional em apreço tenha por finalidade incentivar a livre iniciativa, estimular o empreendedorismo, promover a capitalização e o desenvolvimento das empresas, não chega ao ponto de imunizar imóvel cuja destinação escapa da finalidade da norma.

No caso concreto, a diferença entre o valor do capital social e os imóveis incorporados é de R\$ 778.724,00. É de indagar-se a razão pela qual uma empresa, cujo capital social é de R\$ 24.000,00, pretende constituir uma reserva de capital em montante tão superior ao seu capital, e, sobretudo, livre do pagamento de imposto.

Assim, não cabe conferir interpretação extensiva à imunidade do ITBI, de modo a alcançar o excesso entre o valor do imóvel incorporado e o limite do capital social a ser integralizado." - negrito.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0015401/2019
Fls: 435

Processo: 30/0015401/2019

Data:

Folhas:

Rubrica:

O julgamento mencionado não declarou a não recepção do Art. 37 do CTN e tampouco condicionou a incidência do ITBI à incorporação do bem a eventual reserva de capital.

A recorrente alega ainda que a Administração Tributária avaliou o imóvel em valor superior ao considerado para fins de integralização. Ocorre que avaliação de um imóvel para fins de incidência de ITBI é atividade precípua da administração fazendária municipal que, notando o descompasso entre o valor declarado e o valor efetivo do imóvel tem o poder dever de lançar o tributo relativo à diferença. Inexiste justificativa legal para que o valor declarado pelo contribuinte prevaleça sobre o valor real apenas por ter sido transmitido de pessoa física para pessoa jurídica.

A transmissão ocorrida constitui fato gerador do ITBI de acordo com o Art. 40 do Código Tributário Municipal:

Art. 40. Compreendem-se na definição do fato gerador do Imposto as seguintes mutações patrimoniais envolvendo bens imóveis ou de direitos a eles relativos:

(...)

XXI - incorporação de imóvel ou de direitos reais sobre imóveis ao patrimônio de pessoa jurídica, em realização de capital, na parte do valor do imóvel não utilizada na realização do capital;

Diante do exposto, e considerando que o Recorrente não apresenta quaisquer argumentos técnicos que possam invalidar as análises efetuadas no Laudo de Avaliação, e sendo o órgão técnico da Coordenadoria do ITBI competente para prestar informações acerca de valor venal de imóvel, concluo que o imóvel foi avaliado de acordo com os parâmetros legais que tratam do tema.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0015401/2019
Fls: 436

Processo: 30/0015401/2019

Data:

Folhas:

Rubrica:

O Recurso Voluntário em seu item III.5 menciona também que a inscrição nº 218.890-2 não teria sido objeto de incorporação ao capital social da empresa e, por esse motivo não poderia ter feito parte do cálculo do valor dos imóveis integralizados.

O questionamento foi levado ao setor responsável pelo lançamento por meio de diligência solicitada pela representação fazendária e em despacho de fls. 426 ficou esclarecido que o lote analisado, representado pela Área 1 na planta de fls. 243, possui duas edificações sendo a inscrição nº 146.767-9 referente à edificação mais antiga e a inscrição nº 218.890-2 referente à edificação mais recente. O setor solicitou ainda informações junto ao Cartório de Registro de Imóveis no qual está inscrito o endereço analisado e concluiu que a inscrição nº 218.890-2 representa imóvel situado no lote mas que ainda não teve sua situação regularizada no RGI.

Encerrou explicando que:

A inexistência de matrícula própria no RGI para a segunda inscrição implantada (218.890-2) deixa evidente que a operação de realização de capital teve por objeto todo o lote (ÁREA 1), com as benfeitorias nele existentes, visto que o desmembramento administrativo em duas inscrições possui a priori efeitos apenas tributários, enquanto não regularizado no serviço registral. Em resumo, conclui-se que o imóvel inscrito no Município sob o nº 218.890-2 também foi objeto da transmissão que justificou o procedimento, integrando o imóvel registrado na matrícula nº 17.887, da 1ª Circunscrição de Niterói. Tanto o registro da incorporação no RGI (evento R.08, fls. 408/411) quanto a própria Escritura de Incorporação (fls. 237/239) não fazem a distinção entre inscrições alegada pelo sujeito passivo, desmembramento este que se restringe, por ora, ao cadastro municipal.

Dessa forma, também não merece prosperar o pedido de exclusão do imóvel representado pela inscrição nº 218.890-2 do cálculo do imposto devido pela transmissão efetuada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo: 30/0015401/2019
Data:
Folhas:
Rubrica:

Pelos fatos e motivos expostos, opino pelo conhecimento do Recurso Voluntário e seu não provimento.

Niterói, 24 de novembro de 2025

Nº do documento:	00723/2025	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	EMITIR RELATÓRIO E VOTO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	03/12/2025 13:09:35		
Código de Autenticação:	5D1ABBC004C91FF1-1		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

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

CC em 03 de dezembro de 2025

Documento assinado em 03/12/2025 13:09:35 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

Nº do documento:	00001/2026	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	DESPACHO PARA REDISTRIBUIÇÃO		
Autor:	2351724 - FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA		
Data da criação:	26/01/2026 19:31:40		
Código de Autenticação:	F389CD3D12AAB2BC-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao Presidente do Conselho de Contribuintes,

Tendo em vista que emiti o parecer original do pedido de não incidência do ITBI, que resultou na suspensão da obrigação até que o Fisco pudesse averiguar a preponderância ou não das atividades do contribuinte, solicito redistribuição dos autos por estar impedido de proferir voto neste processo, conforme art. 54, inciso IV c/c art. 23, inciso IX, do Regimento Interno do Conselho de Contribuintes (Decreto nº 9.735/2005).

Em 26/01/2026

Francisco da Cunha Ferreira

Conselheiro Titular

Documento assinado em 26/01/2026 19:31:40 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

Nº do documento:	00056/2026	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	REDISTRIBUIDO AO CONSELHEIRO GUSTAVO GROSSI		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	28/01/2026 12:56:08		
Código de Autenticação:	61ED64CE8211B670-5		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

De ordem

Ao Conselheiro Gustavo Grossi Nunes para emitir relatóri e voto nos autos, observando os prazos regimentais. face o impedimento do Conselheiro Francisco da Cunha Ferreira.

CC em 28 de janeiro de 2026

Documento assinado em 28/01/2026 12:56:08 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

05/05/2026, 10:52

Convite - Sustentação Oral – Conselho de Contribuintes – Outlook

PROCNIT

Processo: 030/0015401/2019
Fls: 441



Convite - Sustentação Oral

De Conselho de Contribuintes <conselhodecontribuintes@fazenda.niteroi.rj.gov.br>

Data Seg, 04/05/2026 15:08

Para Luciano@predialnet.com.br <luciano@predialnet.com.br>

Cc Conselho de Contribuintes <conselhodecontribuintes@fazenda.niteroi.rj.gov.br>

Prezado Dr. Luciano Rodrigues, boa tarde.

tendo em vista o pedido de sustentação oral feito pela recorrente HARPER TRADING LOC. BENS PRÓPRIOS LTDA, informamos que o processo nº 030/015401/2019 está pautado para julgamento **presencial** pelo Conselho de Contribuintes do Município de Niterói, dia 06 de maio de 2026, logo após a primeira sessão, que terá início às 10h.

Solicitamos que seja feita a confirmação da participação na referida sessão de julgamento e do nome do representante que fará a sustentação oral.

Informamos que a sessão de julgamento será **presencial** na Sala do Conselho de Contribuintes, na Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói, localizada à Rua da Conceição, 100 - Centro - Niterói.

Atenciosamente,
Conselho de Contribuintes do Município de Niterói



about:blank

Nº do documento:	00028/2026	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	DESPACHO		
Autor:	2425460 - ISABEL CRISTINA VIANA GEBARA		
Data da criação:	06/05/2026 09:53:09		
Código de Autenticação:	4252E66318F7C94E-5		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
FCAD - COORDENAÇÃO GERAL DE APOIO ADMINISTRATIVO

Informamos que a Secretaria do Conselho não localizou nenhum telefone ou e-mail para contatar o contribuinte ou seu representante neste processo, para fins de sustentação oral. Tentamos contato por meio de telefones e e-mail encontrados em processo anexado a este e pelo CGM da empresa e do representante legal, sem sucesso:

Tels. 2719-3329 e 98134-8343

E-mail: luciano@predialnet.com.br (e-mail retornou)

Em consulta à internet, encontramos somente o final dos telefones do escritório de advocacia, sem os prefixos.

CC em 06/05/2026

Documento assinado em 06/05/2026 09:53:09 por ISABEL CRISTINA VIANA GEBARA - AGENTE
FAZENDÁRIO / MAT: 2425460

Nº do documento:	00012/2026	Tipo do documento:	TERMO DE DESENTRANHAMENTO
Descrição:	TERMO DE DESENTRANHAMENTO DO DOCUMENTO: DESPACHO Nº 00027/2026 - (FCAD)		
Autor:	2425460 - ISABEL CRISTINA VIANA GEBARA		
Data da criação:	06/05/2026 09:55:19		
Código de Autenticação:	0856DA22A3733A40-5		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
FCAD - COORDENAÇÃO GERAL DE APOIO ADMINISTRATIVO

Termo de desentranhamento DESPACHO nº 00027/2026
Motivo: Duplicidade

Ementa: ITBI – INCIDÊNCIA SOBRE A TRANSMISSÃO DOS BENS INCORPORADOS AO PATRIMÔNIO DO SUJEITO PASSIVO – CONCEDIDA INICIALMENTE A NÃO INCIDÊNCIA DO IMPOSTO SOB CONDIÇÃO RESOLUTÓRIA – VERIFICADA A ATIVIDADE PREPONDERANTE IMOBILIARIA DO SUJEITO PASSIVO RESTANDO CONFIGURADA A INCIDÊNCIA TRIBUTÁRIA COM AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA A DEVIDA COBRANÇA LEGAL - RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO.

Senhor Presidente, demais conselheiros e representantes da Fazenda presentes.

DO RELATÓRIO:

RECURSO VOLUNTÁRIO

RECORRENTE: HARPER TRADING LOCAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA

RECORRIDO: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL

A peça Fiscal ora impugnada trata-se de Notificação de Lançamento de ITBI;

O imóvel encontra-se situado na Avenida Prefeito Sylvio Picanço, nº 679, Charitas, Niterói/RJ e inscrito na PMN, sob os números nº 146.767-9 e 218.890-2;

O fato gerador, refere-se a ITBI decorrente da transmissão de imóvel, para fins de integralização de capital social;

O crédito tributário encontra-se no valor principal histórico de R\$488.545,32 (quatrocentos e oitenta e oito mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e trinta e dois centavos);

A base legal para Notificação e Lançamento está consubstanciado no art. 156, inciso II e parágrafo 2º, inciso I, da Constituição Federal de 1988 c/c arts. 36, inciso I e 37 do CTN e arts. 39, 40, 43, 49, 50, 53, 54, 55, 256, 257 e 258 do CTM e arts. 47, 49, 59 63, 64, 65 e 66 da lei municipal 3.368/18.

O presente Procedimento de Fiscalização teve como escopo apurar a incidência do ITBI sobre a transmissão de bens imóveis decorrente de realização de capital,

operação anteriormente objeto de reconhecimento de não incidência, no âmbito do processo administrativo 030/032483/2012 (fls. 03 a 39), ocasião em que fora reconhecida a **Suspensão da Obrigação Tributária de Transmissão de Bens Imóveis** face incorporação ao capital social, conforme o Certificado Declaratório CNI 006.13 (fl. 34), com base no art. 156, inciso II e § 2º, inciso I, da Constituição Federal de 1988, c/c o Código Tributário Nacional em seus artigos 36, inciso I, e 37.

A não incidência do imposto foi concedida sob condição resolutória, sujeita à verificação da atividade preponderante da adquirente.

Após apuração, restou configurada a incidência tributária, devido a preponderância das atividades do Contribuinte procedendo-se à avaliação do imóvel para a devida cobrança."

A contribuinte apresentou impugnação, sustentando, em síntese, que a apuração deveria se projetar até 2013 e que o prazo decadencial findou em 01/01/2019, sendo certo que o lançamento só foi efetuado em 25/09/2019.

A decisão de primeira instância julgou improcedente a impugnação.

Irresignada, o Contribuinte interpôs Recurso Voluntário em 19/08/2022, alegando, em síntese: a não incidência de ITBI; a ocorrência de decadência, tendo em vista que o ato de incorporação foi praticado em 2010, e a inexistência de incorporação ao capital social do imóvel de inscrição nº 218.890-2.

É o relatório.

DOS FATOS

Trata-se de Recurso Voluntário interposto pelo contribuinte contra decisão de primeira instância que manteve o lançamento de ITBI decorrente da integralização de imóvel ao capital social, face apuração da atividade preponderante da empresa.

I – ADMISSIBILIDADE E COMPETÊNCIA

O recurso é tempestivo e preenche os requisitos legais de admissibilidade, competindo a este Conselho de Contribuintes o julgamento da matéria, nos termos da legislação municipal aplicável.

II – MÉRITO

A controvérsia cinge-se à incidência do ITBI sobre operação de integralização de capital social, especialmente quanto:

- (i) à caracterização da atividade preponderante da empresa;
- (ii) à alegada imunidade constitucional;

- (iii) à ocorrência de decadência;
- (iv) à composição da base de cálculo do imposto.

Inicialmente, quanto a alegação de decadência. A transmissão do imóvel ocorreu em 2012, com a averbação da incorporação realizada junto a JUCERJA. Por esse motivo, a apuração efetuada considerou a receita operacional bruta da sociedade nos 2 anos anteriores à aquisição (2010 e 2011) e nos 2 anos posteriores à aquisição (2013 e 2014).

Portanto, não há que se falar em decadência, uma vez que o termo inicial para a constituição do crédito tributário é o primeiro dia do exercício seguinte àquele em que o lançamento poderia ser efetuado, conforme o art. 37 do CTN. O lançamento da referida exação só é viável após transcorridos dois anos da aquisição do imóvel. Portanto, considerando que a análise de preponderância abrangeu os anos de 2013 e 2014, o lançamento tornou-se possível em 2015. Consequentemente, o prazo decadencial teve início apenas em 1º de janeiro de 2016, não operando o decurso do prazo.

Quanto a não incidência de ITBI - imunidade de ITBI -, prevista no art. 156, §2º, I, da Constituição Federal está não é absoluta. Conforme o Tema 796 do STF, a não incidência restringe-se ao valor dos bens destinados à integralização do capital social, sendo legítima a tributação sobre o montante excedente. No caso, restou demonstrado que o valor dos imóveis supera o capital social, validando assim o lançamento.

Ademais, a análise contábil revelou que a receita da recorrente provém preponderantemente da exploração imobiliária, e não de locação de “móveis”, os quais sequer compunham o ativo à época, sendo também comprovada nos autos a utilização comercial do imóvel e a inconsistência da alegação de cessão gratuita total, uma vez que o contrato apresentado se limitava à área externa. Portanto, ficou configurado o fato gerador e verificado o excesso de capital, sendo a cobrança do ITBI é legítima.

No que tange a matéria recursal quanto à inclusão do imóvel inscrito sob o nº 218.890-2 na base de cálculo, verifica-se que tal inscrição corresponde a edificação integrante do mesmo lote, não possuindo autonomia registral. Assim, a transmissão abrangeu a integralidade do imóvel, incluindo ambas as inscrições, não havendo que se falar em exclusão.

Por fim, no que tange ao valor venal adotado na avaliação imobiliária, o mesmo observa critérios técnicos e legais, não tendo a recorrente apresentado quaisquer elementos capazes de infirmar o laudo de avaliação técnico realizado, não sendo,

Nº do processo
30/015401/2019

DO VOTO

Ante o exposto, voto pelo conhecimento e desprovimento do recurso voluntário, mantendo integralmente a decisão de primeira instancia, bem como mantendo a Notificação de Lançamento de ITBI nº 0063/2019.

É como voto.

Niterói, 27 de abril de 2026.

Gustavo Grossi Nunes - Relator

Nº do documento:	00007/2026	Tipo do documento:	CERTIFICADO
Descrição:	CERTIFICADO DA DECISÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	11/05/2026 10:08:53		
Código de Autenticação:	20F0CD5A866ABCB3-4		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

CONSELHO DE CONTRIBUINTES - CC

PROCESSO: 030/017270/2022 - HARPER TRADING LOCAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA

CONTRIBUINTE: - HARPER TRADING LOCAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA

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

1635ª SESSÃO HORA: 11:05 DATA: 06/05/2026

PRESIDENTE: LUIZ ALBERTO SOARES

1. Fábio Dorigo
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 NUNCES

CC em 06 de maio de 2026

MAT: 2431900

PROCNIT
Processo: 030/0015401/2019
Fls: 449

Nº do documento:	00039/2026	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	ACÓRDÃO DA DECISÃO Nº 3559/2026		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	11/05/2026 12:23:31		
Código de Autenticação:	BE1E14B466D532C7-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

CONSELHO DE CONTRIBUINTES - CC
DECISÕES PROFERIDAS

Processo nº 030/015401/2019 - HARPER TRADING LOCAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA

Recorrente: Harper Trading Locação de Bens Próprios Ltda

Recorrido: Fazenda Pública Municipal

Relator: Gustavo Grossi Nunes

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

EMENTA APROVADA

"ACÓRDÃO 3559/2026: - ITBI - INCIDÊNCIA SOBRE A TRANSMISSÃO DOS BENS INCORPORADOS AO PATRIMÔNIO DO SUJEITO PASSIVO - CONCEDIDA INICIALMENTE A NÃO INCIDÊNCIA DO IMPOSTO SOB CONDIÇÃO RESOLUTÓRIA - VERIFICADA A ATIVIDADE PREPONDERANTE IMOBILIÁRIA DO SUJEITO PASSIVO RESTANDO CONFIGURADA A INCIDÊNCIA TRIBUTÁRIA COM AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA A DEVIDA COBRANÇA LEGAL - RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO."

CC em 06 de maio de 2026

Documento assinado em 11/05/2026 15:23:22 por LUIZ ALBERTO SOARES - COORDENADOR(A) /
MAT: 2431900

PROCNIT

Processo: 030/0015401/2019

Fls: 451

Nº do documento:	00038/2026	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	SECRETARIA PUBLICAR		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	11/05/2026 12:25:04		
Código de Autenticação:	9C26C65FDEB0710B-7		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

A Secretaria do Conselho para providenciar a publicação do Acórdão 3559/26 e demais providências.

CC em 06 de maio de 2026

Documento assinado em 11/05/2026 15:23:10 por LUIZ ALBERTO SOARES - COORDENADOR(A) /
MAT: 2431900

DIÁRIO OFICIAL

DATA: 12/05/2026



niterói

TEMPO DE
AVANÇAR

Despachos da Secretária

ASSUNTO	PROCESSOS	STATUS
Sindicância Disciplinar	9900062522/2023	Suspende-se
Pagamento de Férias Não Gozadas	9900013155/2026	Deferido

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
EXTRATO SMF Nº 03/2026

INSTRUMENTO: 1º Termo de Apostilamento ao Contrato SMF nº 04/2021. **PARTES:** Município de Niterói por meio da Secretaria Municipal de Fazenda e a empresa PLANEJAR TERCEIRIZAÇÃO E SERVIÇOS S.A., CNPJ nº 09.169.438/0001-72. **OBJETO:** Reequilíbrio Econômico Financeiro **VALOR:** R\$ 63.644,95 (sessenta e três mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e noventa e cinco centavos). Elemento de Despesa: 339039 – Fonte: 1.704.00 – PT: 2101.04.122.0145.4191, Empenhos: 1219/2025 e 726/2026. **FUNDAMENTO:** Arts. 85, parágrafo 8º da Lei Federal nº 8.666/1993, bem como o Processo Administrativo nº 9900067206/2023. **DATA DA ASSINATURA:** 06 de maio de 2026.

ATOS DA COORDENAÇÃO DO IPTU

EDITAL

Setor de Cartório da Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói torna público, a pedido da Coordenação do IPTU, a tentativa improficua da comunicação com o contribuinte por Aviso de Recebimento (AR) no endereço cadastrado nesta Secretaria, ficando o mesmo notificado **das alterações cadastrais para 2027**, na respectiva Inscrição Municipal, mediante o presente Edital, nos termos do artigo 24, parágrafo IV, da Lei 3.368/18.

Processo	Inscrição	Contribuinte	CPF/CNPJ
080008264/2023	078390-2	ELAINE COLODINO DE A. PAVAN	105***.***/19

Setor de Cartório da Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói torna público, a pedido da Coordenação do IPTU, a tentativa improficua da comunicação com o contribuinte por Aviso de Recebimento (AR) no endereço cadastrado nesta Secretaria, ficando o mesmo notificado **que foi mantida as inscrições e a titularidade em nome de Egydio Moreira Pessanha, mat. 2714-0, referente ao lote original com efeitos tributários para 2027**, na respectiva Inscrição Municipal, mediante o presente Edital, nos termos do artigo 24, parágrafo IV, da Lei 3.368/18.

Processo	Inscrição	Contribuinte	CPF/CNPJ
080001644/2021	2714-0	EGYDIO MOREIRA PESSANHA	160***.***/87

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

Processo	Inscrição	Contribuinte	CPF/CNPJ
080006867/2019	25370-6	ANA CARLA BASTOS ARMAROLI	018***.***/58

Setor de Cartório da Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói torna público, a pedido da Coordenação do IPTU, as tentativas improficuas das comunicações com os contribuintes por Aviso de Recebimento (AR) nos endereços cadastrados nesta Secretaria, ficando os mesmos notificados **das intimações de fls. 51/52 e 53/54**, nas respectivas Inscrições Municipais, mediante o presente Edital, nos termos do artigo 24, parágrafo IV, da Lei 3.368/18.

Processo	Inscrição	Contribuinte	CPF/CNPJ
030/023855/2018	164369-1, 164370-9 e 164371-7	MIGUEL ALVES PEREIRA MARTINS	090***.***/15
030/023855/2018	164368-3, 164369-1 e 164371-7	JOAQUIM MARQUES RODRIGUES	072***.***/15

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

• PROCESSO Nº 030/017270/2022 – PACÍFICA ADMINSTRADORA DE IMÓVEIS LTDA

● ACÓRDÃO 3556/2026: - RECURSO VOLUNTÁRIO. LANÇAMENTO ISSON JAN/17, FEV/17, MARÇ/17. RECOLHIMENTO SIMPLES NACIONAL SUPOSTAMENTE EFETUADO POR OUTRO CNPJ. EEMPRESA NÃO OPTANTE. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO".

• PROCESSO Nº 9900005867/2024 – BARNE SCARELLI LAUREANO

● ACÓRDÃO 3557/2026 - IPTU – NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO COMPLEMENTAR – VALOR DE ALÇADA PARA ADMISSIBILIDADE DO RECURSO DE OFÍCIO QUE ESTÁ VINCULADO APENAS AO VALOR DO LANÇAMENTO, SEM CONSIDERAR OUTROS PROCEDIMENTOS INTELIGÊNCIA DO ART. 80, § 3º, DA LEI Nº 3.368/2018 – DILIGÊNCIA COM VISTORIA TÉCNICA REALIZADA – ERRO MATERIAL CONFIGURADO INEXISTÊNCIA DE PRECLUSÃO PODENDO SER CORRIGIDO DE OFÍCIO. RECURSO DE OFÍCIO CONHECIDO E DESPROVIDO".

• PROCESSO Nº 9900008363/2025 – LUDOVINA FONSECA ALVARENGA

● ACÓRDÃO Nº 3558/2026 - RECURSO VOLUNTÁRIO. IPTU.LANÇAMENTO COMPLEMENTAR. DECLARAÇÃO DE ILEGITIMIDADE DO IMPUGNANTE CONCOMITANTE COM A DE INTEMPESTIVIDADE. VALIDADE DA NOTIFICAÇÃO VIA POSTAL QUANDO A CARTA É RECEBIDA POR PESSOA DIFERENTE DO SUJEITO PASSIVO. 1. A validade da comunicação via postal em função do recebimento da correspondência contendo a notificação de lançamento é independente da assinatura do sujeito passivo, sendo a assinatura da pessoa que recebeu a carta a comprovação de que a comunicação foi completada 2. A ocorrência da intempestividade torna irrelevante a discussão sobre a legitimidade da representação do sujeito passivo no processo administrativo tributário em razão de a fase litigiosa do procedimento não ter sido iniciada. Art. 24, II, art. 25, II, e art. 63 da Lei nº 3.368/2018; Súmula Administrativa nº 01 do Conselho de Contribuintes. RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E NÃO PROVIDO".

• PROCESSO Nº 030/015401/2019 – HARPER TRADING LOCAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.

● ACÓRDÃO Nº 3559/2026: - ITBI – INCIDÊNCIA SOBRE A TRANSMISSÃO DOS BENS INCORPORADOS AO PATRIMÔNIO DO SUJEITO PASSIVO – CONCEDIDA INICIALMENTE A NÃO INCIDÊNCIA DO IMPOSTO SOB CONDIÇÃO RESOLUTÓRIA – VERIFICADA A ATIVIDADE PREPONDERANTE IMOBILIÁRIA DO SUJEITO PASSIVO RESTANDO CONFIGURADA A INCIDÊNCIA TRIBUTÁRIA COM AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA A DEVIDA COBRANÇA LEGAL - RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO".

SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E INFRAESTRUTURA

Coordenadoria Niterói de Bicicleta

EXTRATO Nº 018/2026

INSTRUMENTO: Termo de Contrato SEMOBI/CONB Nº 004/2026. **PROCESSO ADMINISTRATIVO:** 9900019654/2026; **PARTES:** Município de Niterói, intermédio da COORDENADORIA NITERÓI DE BICICLETA, no âmbito da Secretaria Municipal de Mobilidade e Infraestrutura e BROSSMANN SERVICE, inscrita no CNPJ sob o nº58421164/0001-72; **OBJETO:** Contratação de serviços de infraestrutura necessários para viabilizar a realização, no município de Niterói, do treinamento internacional ACTIVE, promovido pela Netherlands Enterprise Agency, incluindo a locação de espaço, alimentação, transporte institucional e tradução simultânea. **MODALIDADE DE LICITAÇÃO:** Dispensa de Licitação Eletrônica sem Disputa Nº 64/2026 CONB/SEMOBI Nº 02/2026 **VALOR:** R\$ 65.400,00 à conta do Programa de Trabalho 53.01.15.128.0145.6098, Natureza de Despesa 33.90.39; Fonte 2.704.00; **NOTA DE EMPENHO:** 1233/2026 **FUNDAMENTO:** Art. 75, inciso II, da Lei Nº 14.133/2021

SECRETARIA MUNICIPAL URBANISMO

Ato do Secretário

PORTARIA SMU Nº 010/2026- O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE URBANISMO, no uso de suas atribuições legais, **RESOLVE:** Considerando a necessidade de atualização da equipe de contratações de bens e serviços, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

☐ Não Existe o n.º Indicado	☐ Outros (Indicar)
☐ Paliado	☐ End. Inesistente
☐ Indon-se	☐ Desconhecido
☐ Recusado	
Assinale com um "X" quando o destinatário não for encontrado	



SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA DE NITERÓI

Rua da Conceição, nº 100/2º andar • Centro - Niterói
Rio de Janeiro - Brasil • CEP 24.020-082

NOME: HARPER TRADING LOCAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA	
ENDEREÇO: AV. JOÃO CABRAL DE MELLO NETO, 850 BL. 2 SALA 1329	
CIDADE: RIO DE JANEIRO	BAIRRO: BARRA DA TIJUCA CEP: 22775057
DATA: 06/05/2026	PROC: 030/015401/2019 - CC

Prezados, boa tarde.

Encaminhamos a V.Sa., cópias dos pareceres que fundamentaram a decisão do Conselho de Contribuintes no julgamento do PA acima mencionado.

Solicitamos confirmação de recebimento dessa mensagem através do e-mail: "conselhodecontribuintes@fazenda.niteroi.rj.gov.br"

Atenciosamente,

PROC/NIT

Processo: 030/0015401/2019

Fls: 455

AO REMETENTE

HARPER TRADING LOC DE BENS PRÓPRIOS LTDA
AV. JOÃO CABRAL DE MELLO NETO, 850/1329 BL.2
CIDADE: RIO DE JANEIRO BAIRRO: BARR DA TIJUCA
EP. 24.120.095

775-057

AVISO DE RECEBIMENTO

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE

HARPER TRADING LOC DE BENS PRÓPRIOS LTDA

ENDEREÇO / ADRESSE

AV. JOÃO CABRAL DE MELLO NETO, Nº 850/1329, 1º BL.2

CEP / CODE POSTAL

22775-057

CIDADE / LOCALITE

RIO DE JANEIRO

UF

RJ

PAIS / PAYS

NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI

☐ PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE ☐ EMS ☐ SEGURO / VALEUR DÉCLARÉ

SIGNATURE DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR

DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRAISON

PARTE DE ENTREGA / PARTIE DE DESTINO

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR

Nº DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ORGÃO EXPEDIDOR

SIGNATURE DO EMPREGADO / SIGNATURE DE L'AGENT

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERSO

75240201-0

PC0462 / 19

114 x 188 mm

Nº do documento:	00212/2026	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	PUBLICAR POR EDITAL		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	02/06/2026 16:31:27		
Código de Autenticação:	D09B5128BCD4D476-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao SCART

Tendo em vista o retorno do AR expedido, solicitamos a publicação por Edital. Após retorno para os procedimentos necessários.

CC em 02 de junho de 2026

Documento assinado em 02/06/2026 16:31:27 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

Nº do documento:	00027/2026	Tipo do documento:	TERMO DE DESENTRANHAMENTO
Descrição:	TERMO DE DESENTRANHAMENTO DO DOCUMENTO: DESPACHO Nº 00013/2026 - (FCCNNILCEI)		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	02/06/2026 16:34:20		
Código de Autenticação:	26EBE0DA7B816EE3-2		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Termo de desentranhamento DESPACHO nº 00013/2026
Motivo: Em duplicidade

**Secretaria Municipal de Fazenda****Setor Cartório****EDITAL**

Setor de Cartório da Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói torna público, a pedido do Conselho de Contribuintes, a tentativa improfícua da comunicação com o contribuinte por Aviso de Recebimento (AR) no endereço cadastrado nesta Secretaria, ficando o mesmo notificado de que **as cópias dos pareceres que fundamentaram a decisão estão à disposição do contribuinte** no setor Cartório da Secretaria Municipal de Fazenda, na respectiva CGM, mediante o presente Edital, nos termos do artigo 24, parágrafo IV, da Lei 3.368/18.

Processo	Inscrição	Contribuinte	CPF/CNPJ
030/015401/2019	CGM 677301	HARPER TRADING LOCAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA	063.323.576.0001/76

Scart, 08/06/2026

DIÁRIO OFICIAL

DATA: 10/06/2026

PREFEITURA DE
niteróiTEMPO DE
AVANÇAR

CASTRO E CASTRO COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO LTDA – CNPJ Nº 08.198.623/0002-03, para o GRUPO 1 no valor total R\$ 293.600,00 (duzentos e noventa e três mil e seiscentos reais) e para o **GRUPO 5** no valor total de R\$ 14.260,00 (quatorze mil duzentos e sessenta reais) - **TRÊS LEOAS COMÉRCIO DE MATERIAIS E SERVIÇOS LTDA, CNPJ: 62.915.309/0001-69, para o GRUPO 2** no valor total de R\$ 31.777,00 (trinta e um mil setecentos e setenta e sete reais) - **SUPPLYCORP SOLUTIONS LTDA CNPJ: 50.264.964/0001-15, para o GRUPO 3** no valor total de R\$ 228.400,00 (duzentos e vinte e oito mil e quatrocentos reais) - **PIMORE EDITORA E DISTRIBUIDORA DE PAPÉIS LTDA, CNPJ: 42.199.505/0001-77, para o GRUPO 4** no valor total de R\$ 151.110,00 (cento e cinquenta e um mil cento e dez reais) - **VAN-MEX COMERCIAL E SERVIÇOS EIRELI-ME CNPJ: 00.055.671/0001-50, para o GRUPO 6** no valor total de R\$ 5.550,00 (cinco mil quinhentos e cinquenta reais), perfazendo um valor total licitado de R\$ 724.697,00 (setecentos e vinte e quatro mil seiscentos e noventa e sete reais).

Despachos da Secretária

ASSUNTO	PROCESSOS	STATUS
Prorrogação de Posse	9900066404, 9900066501/2026	Deferido
Sindicância Disciplinar	20/0928/2023	Arquiva-se

SECRETARIA DE FAZENDA

Atos do Secretário

JUNTA DE REVISÃO FISCAL

Setor de Cartório da Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói torna público, a pedido da Revisão da Junta Fiscal, a tentativa improficua da comunicação com o contribuinte por Aviso de Recebimento (AR) no endereço cadastrado nesta Secretaria, ficando o mesmo notificado **do provimento parcial à impugnação**, na respectiva Inscrição Municipal, mediante o presente Edital, nos termos do artigo 24, parágrafo IV, da Lei 3.368/18.

Processo	Inscrição	Contribuinte	CPF/CNPJ
030/020533/2022	3543-6	CREUZA MARIA AZEREDO DE MAGALHÃES	052***.***/21

CONSELHO DE CONTRIBUÍNTES

Setor de Cartório da Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói torna público, a pedido do Conselho de Contribuintes, a tentativa improficua da comunicação com o contribuinte por Aviso de Recebimento (AR) no endereço cadastrado nesta Secretaria, ficando o mesmo notificado de **que as cópias dos pareceres que fundamentaram a decisão estão à disposição do contribuinte** no setor Cartório da Secretaria Municipal de Fazenda, na respectiva CGM, mediante o presente Edital, nos termos do artigo 24, parágrafo IV, da Lei 3.368/18.

Processo	Inscrição	Contribuinte	CPF/CNPJ
030/015401/2019	CGM 677301	HARPER TRADING LOCAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA	063.323.576.0001/76

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA

Setor de Cartório da Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói torna público, a pedido do Departamento de Administração Tributária, as tentativas improficuas das comunicações com os contribuintes por Aviso de Recebimento (AR) nos endereços cadastrados nesta Secretaria, ficando os mesmos notificados **do indeferimento do pedido**, nas respectivas Inscrições Municipais, mediante o presente Edital, nos termos do artigo 24, parágrafo IV, da Lei 3.368/18.

Processo	Inscrição	Contribuinte	CPF/CNPJ
9900045031/2026	043403-5	CRISTIANO DINIZ DE OLIVEIRA	033***.***/86
9900133329/2025	306100-7	AFC FACILITIES LTDA - EPP	50.354.302/0001-36

COORDENAÇÃO DE PARECERES E CONTENCIOSO FISCAL

Setor de Cartório da Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói torna público, a pedido da Coordenação de Pareceres e Contencioso Fiscal, a tentativa improficua da comunicação com o contribuinte por Aviso de Recebimento (AR) no endereço cadastrado nesta Secretaria, ficando o mesmo notificado **do deferimento total (100%) do pedido de reconhecimento de isenção de IPTU/TCIL para os exercícios de 2027 a 2031**, na respectiva Inscrição Municipal, mediante o presente Edital, nos termos do artigo 24, parágrafo IV, da Lei 3.368/18.

Processo	Inscrição	Contribuinte	CPF/CNPJ
9900056751/2026	81670-2	JACY GARCIA WALTER	390***.***/68

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

Processo	Inscrição	Contribuinte	CPF/CNPJ
9900027116/2026	26269-1	MARCELO MATTOS DE VASCONCELLOS	167***.***/51

COORDENAÇÃO DO IPTU

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

Processo	Inscrição	Contribuinte	CPF/CNPJ
9900043182/2024	-	SUELEM DOS SANTOS PINTO	167***.***/51

ATOS DO COORDENADOR DO IPTU – CIPTU – EDITAL

NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E DE TAXA DE COLETA IMOBILIÁRIA DE LIXO

O Coordenador de IPTU, responsável pela fiscalização do **Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU)** e da **Taxa de Coleta Imobiliária de Lixo (TCIL)**, com base no artigo 24, inciso IV, da Lei Municipal 3.368/2018, torna público o presente edital de notificação de lançamentos novos, revistos ou complementares desses tributos, **bem como de notificação da multa pelo descumprimento de obrigação acessória**, pelo fato de o contribuinte não ter sido localizado no endereço cadastrado ou não ter comparecido à Secretaria Municipal de Fazenda.

Processo	Inscrição	Nome	CPF/CNPJ
9900050964/2026	054.642-4	FRANCISCO ANDRE EISLER DA ENCARNAÇÃO	414.***.***-04
9900051910/2026	187.673-9	FELIPE REIS BARGIELA	108.***.***-52
9900038090/2026	007.662-0	ESPÓLIO DE EMMANUEL SOBRAL LEITE BARCELLOS	014.***.***-53
9900055945/2026	080.939-2	TELMA NATALINA ABREU ALVES	590.***.***-87
030011766/2020	006.448-5	DONATO DOS SANTOS CRUZ	032.***.***-97

Assim, ficam os sujeitos passivos do Imposto Predial e Territorial Urbano e da Taxa de Coleta Imobiliária de Lixo do Município de Niterói notificados dos lançamentos novos, revistos ou complementares acima discriminados. Os lançamentos foram efetuados com base na Lei Municipal 2.597/2008, em especial os artigos 4º a 38 e os artigos 166 a 171, bem como no seu artigo 16 c/c artigos 145 e 173 do Código Tributário Nacional. A correção monetária e os acréscimos legais são calculados de acordo os artigos 231 e 232 da Lei Municipal 2.597/2008. O prazo para impugnação dos lançamentos é de 30 dias após a ciência destes, na forma do artigo 63 da Lei Municipal 3.368/2018. O contribuinte poderá consultar o processo administrativo na Central de Atendimento ao Contribuinte - CAC - da Secretaria Municipal de Fazenda, na Rua da Conceição, 100, Centro, Niterói. O pedido de depósito administrativo, o parcelamento da dívida ou a retirada das guias para pagamento podem ser feitos na CAC ou, preferencialmente, de forma remota, conforme orientações obtidas no portal da SMF, no endereço eletrônico fazenda.niteroi.rj.gov.br.

NOTIFICAÇÃO DE EXIGÊNCIA

O Coordenador do IPTU, responsável pela fiscalização do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e da Taxa de Coleta Imobiliária de Lixo (TCIL), com base no artigo 24, inciso IV, da Lei Municipal 3.368/2018, torna público o presente edital de notificação do(s) sujeito(s) passivo(s)/requerente(s) abaixo discriminado(s) para o cumprimento da(s) exigência(s) fixada(s) no(s) respectivo(s) processo(s) administrativo(s), pelo fato de o(s) sujeito(s) passivo(s)/requerente(s) não ter(em) sido localizado(s) no endereço cadastrado ou não ter(em) comparecido à Secretaria Municipal de Fazenda.

Nº do documento:	00227/2026	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	CITBI CONHECER		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	11/06/2026 15:25:52		
Código de Autenticação:	CCD090ADF4FE07BC-8		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

A CITBI

Senhor Coordenador,

Encaminhamos o presente processo para conhecimento e medidas necessárias, face a decisão do Conselho de Contribuintes contidas nos arquivos 87, 95, 96 e 100. Ressaltamos que devido o estorno do AR encaminhado ao contribuinte, foi providenciado a publicação por Edital, conforme pode ser visto no arquivo 106.

CC em 11 de junho de 2026

Documento assinado em 11/06/2026 15:25:52 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148