



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

Processo 9900005348/2024

Senhor Presidente,

A contribuinte tomou ciência da decisão de primeira instância em 16/07/2025 (peça 15) e na mesma data apresentou petição solicitando nova diligência e informando que a Secretaria Municipal de Urbanismo não encontrou a planta do imóvel (peça 16).

Entretanto, em sua petição, a contribuinte não contestou os fundamentos de fato e de direito da decisão e nem apontou falhas no julgamento do seu pleito.

Para a correta instrução processual, de acordo com o disposto no art. 26 do Decreto 9.735/2005, solicito a realização de diligência a fim de que a contribuinte seja intimada para, no prazo de 10 dias, promover a regularização da petição, indicando os motivos pelos quais a decisão recorrida deve ser reformada ou anulada, conforme previsto no artigo 11, §1º, inciso V e §2º da Lei Municipal 3.368/2018, ou ainda esclarecer seu pedido, caso não deseje recorrer da referida decisão.

Conselho de Contribuintes, 23 de outubro de 2025.

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

Assinado eletronicamente por Maria Elisa Vidal Bernardo.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse <https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7c750c78-4f5e-4fd5-bf48-e8b8c2b238aa>.

Assinado eletronicamente por:

* Maria Elisa Vidal Bernardo (***.007.517-**)

em 23/10/2025 16:22:05 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.

Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7c750c78-4f5e-4fd5-bf48-e8b8c2b238aa>





**Processo (de Revisão de Elementos Cadastrais do
Imóvel a pedido) nº 9900005348/2024**

Peça 20. Despacho nº 1234567890656745/2025



Confira os dados deste documento utilizando o código QR
ao lado ou o endereço:

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/70b7602c-3642-4e45-94e1-7f2d85d12b1a>

Espécie/Tipo	Despacho
Número	1234567890656745/2025
Assunto	DESPACHO - PRESIDENCIA
Restrições	"Interno"



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI

<http://www.niteroi.rj.gov.br/>

Telefone: (21) 2620-0403

Aprovo a realização da diligência solicitada pela Representação Fazendária à peça 19.

Solicite-se à Secretaria do Conselho de Contribuintes que proceda à intimação do recorrente para regularizar o recurso apresentado, complementando-o com a exposição das razões de fato e de direito, bem como com a formulação expressa do pedido.

Após o cumprimento da diligência, retornem os autos à representante Maria Elisa para continuidade.

Assinado eletronicamente por:

* Luiz Alberto Soares (**.236.128-**)

em 23/10/2025 15:18:27 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.

Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/70b7602c-3642-4e45-94e1-7f2d85d12b1a>





Processo (de Revisão de Elementos Cadastrais do Imóvel a pedido) nº 9900005348/2024

Peça 21. Outros Anexos



Confira os dados deste documento utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/86e3e061-463b-42af-8aaa-29f77d01b5bb>

Espécie/Tipo	Outros Anexos
Número	
Assunto	Diligência recebida pela recorrente
Restrições	"Interno"



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

Processo 9900005348/2024

Senhor Presidente,

A contribuinte tomou ciência da decisão de primeira instância em 16/07/2025 (peça 15) e na mesma data apresentou petição solicitando nova diligência e informando que a Secretaria Municipal de Urbanismo não encontrou a planta do imóvel (peça 16).

Entretanto, em sua petição, a contribuinte não contestou os fundamentos de fato e de direito da decisão e nem apontou falhas no julgamento do seu pleito.

Para a correta instrução processual, de acordo com o disposto no art. 26 do Decreto 9.735/2005, solicito a realização de diligência a fim de que a contribuinte seja intimada para, no prazo de 10 dias, promover a regularização da petição, indicando os motivos pelos quais a decisão recorrida deve ser reformada ou anulada, conforme previsto no artigo 11, §1º, inciso V e §2º da Lei Municipal 3.368/2018, ou ainda esclarecer seu pedido, caso não deseje recorrer da referida decisão.

Conselho de Contribuintes, 23 de outubro de 2025.

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

Recebi no dia 23-10-2025

Maria Isabel dos Santos de Freitas

Assinado eletronicamente por:

* Isabel Cristina Viana Gebara (**.623.427-**)

em 24/10/2025 15:23:21 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.

Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/86e3e061-463b-42af-8aaa-29f77d01b5bb>





Processo (de Revisão de Elementos Cadastrais do Imóvel a pedido) nº 9900005348/2024

Peça 22. Outros Anexos



Confira os dados deste documento utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/824f066a-2189-4b10-b23b-8dc9080325fa>

Espécie/Tipo	Outros Anexos
Número	
Assunto	Diligência - documentos apresentados pela recorrente
Restrições	"Interno"



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

Processo 9900005348/2024

RECURSO VOLUNTÁRIO

Assunto: **IPTU**

Endereço: **Rua Manoel Miranda Silva, 4, Engenhoca**

Inscrições: **266993-5 e 266995-0**

Senhor Presidente,

Trata-se de recurso voluntário (peças 16 e 22) apresentado por Maria Isabel dos Santos de Freitas, contra acórdão de primeira instância (peça 11) que não conheceu da impugnação relativa ao imóvel situado na Rua Manoel Miranda Silva, nº 4, Engenhoca.

O processo teve origem no pedido formulado pela contribuinte em 18/01/2024, para alteração dos elementos cadastrais, sob a alegação de que “o sobrado de cima foi desmembrado de maneira equivocada, gerando 3 IPTUs, precisando ser novamente reagrupado para gerar somente um boleto de IPTU e assim ser regularizado” (peça 1). Para comprovar suas alegações, anexou escritura de compra e venda do imóvel, ficha cadastral, certidão do RGI, dentre outros documentos.

O auditor fiscal da CIPTU entendeu que o pedido, na verdade, correspondia a uma impugnação ao ato de alteração cadastral (e não ao lançamento) anteriormente realizado e, por esse motivo, seria de competência da Junta de Revisão Fiscal. Os autos foram encaminhados ao Coordenador do IPTU, que os remeteu à Junta de Revisão Fiscal para julgamento.

A 3ª Turma de Julgamento da Junta de Revisão Fiscal não conheceu da impugnação em razão da sua intempestividade, com base no artigo 63, §2º, da Lei Municipal 3.368/2018 e da Súmula Administrativa nº 1 do Conselho de Contribuintes. Em seu acórdão, os julgadores informaram ainda que o pleito da contribuinte já havia sido atendido por meio do processo administrativo nº 9900015929/2024, o que implicaria na ausência da causa de pedir e, consequentemente, no indeferimento de plano da petição inicial conforme artigo 11, §1º, inciso I, da Lei Municipal 3.368/2018.



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

Processo 9900005348/2024

Inconformada, a contribuinte apresentou petição em que solicitou nova diligência e informou que a Secretaria Municipal de Urbanismo não encontrou a planta da residência.

Tendo em vista que a contribuinte não contestou os fundamentos de fato e de direito da decisão de primeira instância, não apontou falhas no julgamento do seu pleito e apenas limitou-se a pedir a produção de provas por meio de uma diligência, foi solicitada diligência ao Presidente do Conselho de Contribuintes a fim de que a recorrente regularizasse a sua petição sob pena de indeferimento.

Intimada a regularizar a sua petição inicial (peças 19 a 21), a contribuinte apresentou petição na qual esclareceu, em síntese, que o motivo da solicitação da diligência era para que fosse feita medição dos imóveis de matrícula 34752-6 (nº 4 - Térreo) e 266994-3 (nº 4 – casa 01), pois os proprietários da unidade situada acima do imóvel da requerente haviam reivindicado para si parte do terreno (peça 22).

É o relatório.

Da tempestividade do recurso

A contribuinte tomou ciência da decisão de primeira instância pessoalmente, em 16/07/2025 (peça 15), e protocolizou o recurso na mesma data (peça 16), portanto dentro do prazo de 30 dias previsto no artigo 78 da Lei Municipal 3.368/2018.

Da legitimidade para recorrer

A recorrente é a proprietária do imóvel e também impugnante. Por esses motivos, é legítima para apresentar o recurso.

Do pedido original da contribuinte

A contribuinte apresentou seu pedido por meio do formulário de “Revisão de elementos cadastrais ou de valor venal com efeitos para o próximo exercício, e certidões



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

Processo 9900005348/2024

imobiliárias” (peça 1). Ao justificar seu pedido, informou apenas que o sobrado havia sido desmembrado de maneira equivocada, gerando três inscrições de IPTU. Requereu que as inscrições fossem unificadas para gerar novamente um único boleto de IPTU.

Assim, entendo que o pedido não se refere à impugnação ao ato de alteração cadastral anteriormente realizado, até porque o prazo para sua apresentação já havia expirado. Além disso, embora o formulário utilizado deixe claro que os efeitos seriam aplicados apenas a partir do exercício seguinte, no campo “justificativa” do formulário a contribuinte requereu a geração do boleto de IPTU novamente para que fosse regularizado. Essa informação, aliada ao fato de que a petição inicial foi protocolizada em 18 de janeiro de 2024, indica que, na verdade, a contribuinte queria impugnar o lançamento anual desse exercício e obter um novo carnê para a inscrição unificada, em vez de impugnar o ato de alteração cadastral e, implicitamente, os efeitos dele decorrentes.

Conclui-se que a decisão inicial proferida pela 3ª Turma de Julgamento da Junta de Revisão Fiscal considerou requerimento diverso do pedido apresentado pela contribuinte, o que resultou no não conhecimento da impugnação por intempestividade. Sendo assim, a decisão de primeira instância é nula por afrontar o direito de defesa da contribuinte, tal como disposto no artigo 26 da Lei Municipal 3.368/2018.

Art. 26 Serão nulos os atos, termos e decisões lavrados por pessoa incompetente ou com preterição do direito de defesa.

§ 1º A nulidade de qualquer ato só prejudicará os atos posteriores que dele diretamente dependam ou sejam consequência.

§ 2º Na declaração de nulidade, a autoridade indicará os atos alcançados e determinará as providências necessárias ao prosseguimento ou solução do processo.

§ 3º Quando puder decidir o mérito em favor do sujeito passivo a quem aproveitaria a declaração de nulidade, a autoridade julgadora não a pronunciará nem mandará repetir o ato, suprimindo a nulidade.

Cabe lembrar que, conforme consta nos autos do processo 9900015929/2024 e nos boletins de informação cadastral dos imóveis inscritos sob os números 128142-7, 266993-5 e 266995-0 ora anexados, a solicitação da contribuinte já foi parcialmente



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

Processo 9900005348/2024

atendida em 18/07/2024, quando a área edificada do anexo ao sobrado (inscrição 266993-5) e a área edificada da casa 2 (inscrição 266995-0) foram incorporadas à área edificada do sobrado (inscrição 128142-7), com efeitos para o exercício de 2025. Entretanto, nesse processo não houve decisão quanto ao lançamento anual de 2024.

Destaco ainda que o pedido formulado no recurso, correspondente a um conflito entre particulares para delimitação da fração ideal da área do terreno de uso privativo de cada proprietário, sem nenhuma menção por parte da requerente a um possível equívoco no cálculo do IPTU. Sendo assim, não tem relação com o pedido original ou com a decisão de primeira instância, tampouco é de competência da Secretaria da Fazenda, e, por esse motivo, não deve ser conhecido.

Em resumo, conclui-se que: (a) a decisão de primeira instância é nula e, por se tratar de matéria de ordem pública, a nulidade pode ser declarada de ofício; (b) a decisão proferida no processo 9900015929/2024 tem efeitos para os exercícios de 2025 em diante, restando pendente a decisão sobre o exercício de 2024; (c) o pedido formulado no recurso não é matéria a ser apreciada pelo Conselho de Contribuintes

Conclusão

Diante do exposto, opino pelo conhecimento do recurso voluntário, para declarar, de ofício, a nulidade da decisão de primeira instância e determinar o retorno dos autos à Junta de Revisão Fiscal para apreciação do pedido da contribuinte relativo ao lançamento anual de 2024.

Conselho de Contribuintes, 25 de novembro de 2025.

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



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

Processo 9900005348/2024

Ao Conselho de Contribuintes,

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

Ressalto que consta nos autos **pedido da recorrente para realização de sustentação oral** (peça 24).

Deve-se observar também que o conselheiro **Francisco da Cunha Ferreira** participou do julgamento de primeira instância e, por esse motivo, entendo que está **impedido** de participar do julgamento do recurso voluntário no Conselho de Contribuintes (peça 11).

Conselho de Contribuintes, 25 de novembro de 2025.

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

Assinado eletronicamente por:

* Maria Elisa Vidal Bernardo (***.007.517-**)

em 25/11/2025 12:47:07 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.

Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/f8f7f39a-1816-4c3c-9d01-48e6677acd79>



Ementa: IPTU. CONTROVÉRSIA ENTRE PARTICULARES, VISANDO À DELIMITAÇÃO DA PROPRIEDADE DAS FRAÇÕES IDEAIS E ÁREAS PRIVATIVAS DE USO EXCLUSIVO DE CADA PROPRIETÁRIO. INCOMPETÊNCIA ABSOLUTA - RECURSO VOLUNTÁRIO NÃO CONHECIDO.

Senhor Presidente, demais conselheiros e representantes da Fazenda presentes.

DO RELATÓRIO:

RECURSO VOLUNTÁRIO

RECORRENTE: MARIA ISABEL DOS SANTOS DE FREITAS

RECORRIDO: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL

A Recorrente fez pedido expresso e formal para revisão de elementos cadastrais objetivando a unificação dos IPTUs do imóvel intitulado: “sobrado de cima”, através de um único carnê de IPTU;

O imóvel encontra-se situado na Rua Manoel Miranda Silva, 4, Engenhoca, tendo 5 (cinco) inscrições municipais sob os nºs 34752-6, 266994-3, 128142-7, 266993-5 e 266995-0

A autoridade fiscal reclassificou o pedido da Recorrente entendendo tratar-se de impugnação ao ato de alteração cadastral e não ao lançamento, encaminhando o processo a Junta de Revisão Fiscal.

O processo foi distribuído a 3ª Turma de Julgamento da Junta de Revisão Fiscal que não conheceu da impugnação, declarando-a intempestiva com fulcro no art. 63, §2º, da Lei Municipal 3.368/2018 e na Súmula Administrativa nº 1 do Conselho de Contribuintes. Ademais, o acórdão destacou a perda de objeto, uma vez que o pleito da contribuinte já fora atendido no processo administrativo nº 9900015929/2024, o que impõe o indeferimento de plano da inicial, nos termos do art. 11, §1º, inciso I, da referida Lei.

A contribuinte aprestou Recurso a decisão da Junta de Revisão Fiscal, solicitando nova vistoria ao imóvel pois a Secretaria de Urbanismo não havia encontrado planta da casa.

Para a correta instrução processual e de acordo com o disposto no art. 26 do Decreto 9.735/2005, a Representante da Fazenda - Maria Elisa Vidal Bernardo - solicitou a realização de diligência a fim de que a Recorrente fosse intimada para regularizar sua petição, indicando os motivos pelos quais a decisão recorrida deveria ser reformada ou anulada, conforme previsto no artigo 11, §1º, inciso V e §2º da Lei Municipal 3.368/2018, ou ainda esclarecesse o seu pedido, caso não desejasse recorrer da referida decisão. O que foi deferido.

A Contribuinte, então, foi cientificada do despacho e apresentou esclarecimentos alegando, em síntese, que o seu pedido se referia a nova medição dos imóveis situados a

Rua Manoel Miranda Silva, 4, Engenhoca, face a proprietária do imóvel de cima reivindicar para si parte do seu imóvel.

É o relatório,

DOS FATOS:

Trata-se de reexame em face de apresentação de Recurso Voluntário contra a decisão da 1ª Instância (ID -11, que não conheceu da impugnação em razão da sua intempestividade, com base no artigo 63, §2º, da Lei Municipal 3.368/2018 e da Súmula Administrativa nº 1 do Conselho de Contribuintes.

O imóvel, localizado Rua Manoel Miranda Silva, 4, Engenhoca, tem 5 (cinco) inscrições municipais sob os nºs 34752-6, 266994-3, 128142-7, 266993-5 e 266995-0, com cadastrado e identificação na PMN já descritos anteriormente, sendo certo que dois deles são de titularidade da Recorrente e os outros três de titularidade diversa – terceiro (Espólio de Oderfla Silva Almeida) - na seguinte forma abaixo e conforme fichas de lançamento:

	Proprietário	Inscrição	Endereço	m2	Vlr. Venal	Valor IPTU 2026
1	Maria Isabel dos Santos de Freitas	34752-6	Rua Manoel Miranda Silva, 4 - Terreo	91,77	R\$ 158.953,57	R\$ 1.612,08
2	Maria Isabel dos Santos de Freitas	266994-3	Rua Manoel Miranda Silva, 4 - casa 01	33,6	R\$ 58.743,72	R\$ 692,91
3	Espólio de Oderfla Silva Almeida	128142-7	Rua Manoel Miranda Silva, 4 - Sobrado	189,3	R\$ 413.200,02	R\$ 4.472,45
4	Espólio de Oderfla Silva Almeida	266993-5	Rua Manoel Miranda Silva, 4 - Anexo - Sobrado	-	R\$ 21.834,09	R\$ -
5	Espólio de Oderfla Silva Almeida	266995-0	Rua Manoel Miranda Silva, 4 - casa 02	-	R\$ 21.834,09	R\$ 655,02

FICHA DE LANÇAMENTO - 2026									
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL					CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL				
Inscrição	34752-6	Distrito	1	Zona	07	Quadra	095	Lote	0112
Nome					CARACTERÍSTICAS DO TERRENO				
MARIA ISABEL DOS SANTOS DE FREITAS					Testada (m)	Área (m²)	Área do lote de vila (m²)	Metro linear da testada - VO (RS)	
					29	0	0,00	1.010,59	
Endereço					CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO				
R MANOEL MIRANDA SILVA, 4 / TERREO					Tipo de imóvel		Características		Utilização
CEP: - ENGENHOCA					Predial		01 - CASA		1 - RESIDENCIAL
					Área privativa (m²)	Área comum (m²)	Área garagem (m²)	Área do (para - art 13, § 8º (m²)	
					91,77	0,00	0,00	0,00	
					Área tributável da unidade (m²)	Total construído no lote (m²)		Número de unidades no lote	
					92	0		03 A 16 UNIDADES	
Área:					CÁLCULO DOS TRIBUTOS				
					Valor venal (R\$)	Alíquota (%)	IPTU (R\$)		
					158.953,57	0,80	1.271,63		
					Desconto INR/Nota (R\$)	Desconto Decad (R\$)	Desconto Item pagador (R\$)		
					0,00	0,00	0,00		
					IPTU devido (R\$)		TCL (R\$)		Total a pagar (R\$)
					1.271,63		340,45		1.612,08
Base legal do lançamento: Artigos 10, 11, 13 e 16 da Lei 2587/08. Departamento de Lançamento e Fiscalização Tributária									

FICHA DE LANÇAMENTO - 2026														
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL					CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL									
Inscrição	128142-7	Distrito	1	Zona	07	Quadra	095	Lote	0112					
Nome ESPOLIO DE ODERFLA SILVA ALMEIDA					CARACTERÍSTICAS DO TERRENO									
					Testada (m)	29	Área (m²)	0	Área do lote de vila (m²)	0,00	Metro linear da testada -V.O (RS)	1.010,59		
Endereço R MANOEL MIRANDA SILVA, 4 / SOBRADO CEP: - ENGENHOCA					CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO									
					Tipo de imóvel Predial		Características 01 - CASA		Utilização 1 - RESIDENCIAL					
					Área privativa (m²)		189,33	Área comum (m²)	0,00	Área garagem (m²)	0,00	Área do (para - art 13, § 8º (m²)	0,00	
					Área tributável da unidade (m²)		189	Total construído no lote (m²)		0	Número de unidades no lote 03 A 16 UNIDADES			
Área:					CÁLCULO DOS TRIBUTOS									
					Valor venal (R\$)		413.200,02		Alíquota (%)		1,00	IPTU (R\$)		4.132,00
					Desconto INR/Nota (R\$)		0,00		Desconto Decad (R\$)		0,00	Desconto Item pagador (R\$)		0,00
					IPTU devido (R\$)		4.132,00		TOL (R\$)		340,45	Total a pagar (R\$)		4.472,45
					Base legal do lançamento: Artigos 10, 11, 13 e 16 da Lei 2587/08. Departamento de Lançamento e Fiscalização Tributária									

FICHA DE LANÇAMENTO - 2026																		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL					CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL													
Inscrição	266993-5	Distrito	1	Zona	07	Quadra	095	Lote	0113									
Nome					CARACTERÍSTICAS DO TERRENO													
ESPOLIO DE ODERFLA SILVA ALMEIDA					Terçada (m²)					29	Área (m²)	0	Área do lote de vila (m²)	0,00	Metro linear da terçada - V/O (RS)	1.010,59		
Endereço					CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO													
R AUGUSTO LOPES, 4 / ANEXO SOBRADO CEP: - ENGENHOCA					Tipo de imóvel					Territorial		Utilização						
Área privativa (m²)					0,00		Área comum (m²)		0,00		Área garagem (m²)		0,00		Área do (para - até 13,5 6° (m²)		0,00	
Área tributável da unidade (m²)					0		Total construído no lote (m²)		0		Número de unidades no lote		03 A 16 UNIDADES					
Áreas					CÁLCULO DOS TRIBUTOS													
Valor venal (RS)					21.834,09		Alíquota (%)		3,00		IPTU (RS)		0,00					
Desconto líquido (RS)					0,00		Desconto Decad (RS)		0,00		Desconto bom pagador (RS)		0,00					
IPTU devido (RS)					0,00		TCL (RS)		0,00		Total a pagar (RS)		0,00					
Base legal do lançamento: Artigos 10, 11, 13 e 16 da Lei 2597/08. Departamento de Lançamento e Fiscalização Tributária																		

FICHA DE LANÇAMENTO - 2026																		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL					CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL													
Inscrição	266994-3	Distrito	1	Zona	07	Quadra	095	Lote	0112									
Nome					CARACTERÍSTICAS DO TERRENO													
MARIA ISABEL DOS SANTOS DE FREITAS					Terçada (m²)					29	Área (m²)	0	Área do lote de vila (m²)	0,00	Metro linear da terçada - V/O (RS)	1.010,59		
Endereço					CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO													
R MANOEL MIRANDA SILVA, 4 / CASA 01 CEP: - ENGENHOCA					Tipo de imóvel					Predial		Utilização		01 - CASA		1 - RESIDENCIAL		
Área privativa (m²)					33,60		Área comum (m²)		0,00		Área garagem (m²)		0,00		Área do (para - até 13,5 6° (m²)		0,00	
Área tributável da unidade (m²)					34		Total construído no lote (m²)		0		Número de unidades no lote		03 A 16 UNIDADES					
Áreas					CÁLCULO DOS TRIBUTOS													
Valor venal (RS)					58.743,72		Alíquota (%)		0,60		IPTU (RS)		352,46					
Desconto líquido (RS)					0,00		Desconto Decad (RS)		0,00		Desconto bom pagador (RS)		0,00					
IPTU devido (RS)					352,46		TCL (RS)		340,45		Total a pagar (RS)		692,91					
Base legal do lançamento: Artigos 10, 11, 13 e 16 da Lei 2597/08. Departamento de Lançamento e Fiscalização Tributária																		

FICHA DE LANÇAMENTO - 2026																		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL					CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL													
Inscrição	266995-0	Distrito	1	Zona	07	Quadra	095	Lote	0114									
Nome					CARACTERÍSTICAS DO TERRENO													
ESPOLIO DE ODERFLA SILVA ALMEIDA					Terçada (m²)					29	Área (m²)	0	Área do lote de vila (m²)	0,00	Metro linear da terçada - V/O (RS)	1.010,59		
Endereço					CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO													
R AUGUSTO LOPES, 4 / CASA 2 CEP: - ENGENHOCA					Tipo de imóvel					Territorial		Utilização						
Área privativa (m²)					0,00		Área comum (m²)		0,00		Área garagem (m²)		0,00		Área do (para - até 13,5 6° (m²)		0,00	
Área tributável da unidade (m²)					0		Total construído no lote (m²)		0		Número de unidades no lote		03 A 16 UNIDADES					
Áreas					CÁLCULO DOS TRIBUTOS													
Valor venal (RS)					21.834,09		Alíquota (%)		3,00		IPTU (RS)		655,02					
Desconto líquido (RS)					0,00		Desconto Decad (RS)		0,00		Desconto bom pagador (RS)		0,00					
IPTU devido (RS)					655,02		TCL (RS)		0,00		Total a pagar (RS)		655,02					
Base legal do lançamento: Artigos 10, 11, 13 e 16 da Lei 2597/08. Departamento de Lançamento e Fiscalização Tributária																		

Outrossim, verifica-se de forma clara e objetiva que os imóveis em questão foram vistoriados no processo administrativo sob nº 9900015929/2024 e, conforme planta abaixo, foi constada as metragens de cada um deles, estando inclusive correta as metragens inseridas nas fichas de lançamento dos imóveis pertencentes a própria Recorrente, sendo: (nº 04 térreo com 91,77m2 e nº 04 casa 01 com 33,60m2):

Anexado por: ANGELICA EVELYN DA SILVA GUEDES Matrícula: 12420561		Data: 26/04/2023 10:57	
		PROC/IT Processo: 030/0016488/2022 Fls: 37	
☐ CROQUIS PROPOSTA	☐ ESTIMATIVA ☐ SIM ☒ NÃO	 Niterói SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA	
☐ ANGÉLICA TERCEIRA		USC TÉCNICA Vº PROCESSO 030/16488/2022 SECTOR SEDIL	DATA 26/04/2023

Ressalta-se que, no requerimento inicial da Recorrente, ela solicita revisão dos elementos cadastrais em imóvel que não é de sua titularidade “sobrado de cima”, sem que houvesse a comprovação de legitimidade do pedido com documentos (fotos, plantas) ou apresentação de documentos que comprovasse seu vínculo (posse, locação, etc.) com o imóvel.

7. Justificativa (obrigatória):

(utilize folhas adicionais, se necessário)

Atenção: Os pedidos sem justificativa ou que não apresentarem os documentos necessários poderão ser rejeitados

Solicito revisão de elementos cadastrais pois na última visita o sobrado de cima foi desmembrado de maneira equívoca gerando 3 IPTU's, precisamos ser novamente reagrupado. Para gerar novamente um boleto de IPTU e assim ser regularizado

Niterói, 18 de Janeiro de 2024

Desta forma, após análise detalhada dos autos e, principalmente, após os esclarecimentos prestados pela Recorrente no ID. 22, ficou evidente que a demanda versa sobre controvérsia entre particulares, visando à delimitação das frações ideais e áreas privativas de uso exclusivo de cada proprietário.

4/01-266994-3, que se dá pois, os proprietários do imóvel acima do meu reivindicarem ser deles uma parte do terreno que me cabe, com medição no registro de imóveis, nos quais, cada propriedade possui uma matrícula com especificações diferentes, alegando que existe uma parte do ~~meu~~ meu imóvel que é área comum dos dois imóveis, mas que aparece apenas na escritura deles, querendo enfim tirar de mim, minha propriedade comprada e paga legalmente com escritura RGI e IPTU.

Portanto, este Conselho de Contribuintes não tem competência para definir a titularidade de um bem, sendo sua competência adstrita ao contexto tributário (ou seja, para fins de lançamento de impostos como IPTU ou ITBI), não possuindo, assim, capacidade para definir a propriedade civil de forma definitiva.

Em resumo, este emérito Conselho define quem é o "contribuinte" para a Fazenda Municipal, baseando-se na posse ou propriedade declarada, o que foi devidamente realizado no processo administrativo sob nº 9900015929/2024 através de vistoria técnica, quanto a metragens e posse e, que se utiliza nesses autos como prova emprestada.

DO VOTO:

Pelas razões já apresentadas, meu voto é pelo não conhecimento do recurso voluntário, face a incompetência absoluta deste emérito Conselho, em decorrência da controvérsia entre particulares, visando à delimitação da propriedade das frações ideais e áreas privativas de uso exclusivo de cada proprietário.

É como voto.

Niterói, 22 de dezembro de 2025.

Gustavo Grossi Nunes - Relator

Assinado eletronicamente por:

* GUSTAVO GROSSI NUNES (**.758.967-**)

em 31/03/2026 11:22:25 com assinatura qualificada (ICP-Brasil)

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.

Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/fb55122b-71a7-4867-a3c6-da07d8717555>





**Processo (de Revisão de Elementos Cadastrais do
Imóvel a pedido) nº 9900005348/2024**

Peça 31. Despacho nº 99000023337899/2026



Confira os dados deste documento utilizando o código QR
ao lado ou o endereço:

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/5828dd11-b1af-405f-81da-7f2307c972ef>

Espécie/Tipo	Despacho
Número	99000023337899/2026
Assunto	Certificado da decisão
Restrições	"Interno"

CONSELHO DE CONTRIBUINTES - CC

PROCESSO: 9900005348/2024

CONTRIBUINTE: - MARIA ISABEL DOS SANTOS FREITAS

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

1.620ª SESSÃO

HORA: 10:05

DATA: 11/03/2026

PRESIDENTE: Carlos Mauro Naylor

CONSELHEIROS PRESENTES

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

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

VOTOS VENCIDOS: Dos Membros sob os nºs (X)

DIVERGENTES: Os dos Membros sob os nºs. (X)

ABSTENÇÃO: Os dos Membros sob os nºs (X)

VOTO DE DESEMPATE: SIM () NÃO (X)

RELATOR DO ACÓRDÃO: GUSTAVO GROSSI NUNES

CC em 11 de março de 2026

Assinado eletronicamente por:

* Carlos Mauro Naylor (**.842.417-**)

em 08/04/2026 15:00:04 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.

Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/5828dd11-b1af-405f-81da-7f2307c972ef>





**Processo (de Revisão de Elementos Cadastrais do
Imóvel a pedido) nº 9900005348/2024**

Peça 32. Despacho nº 99000023337911/2026



Confira os dados deste documento utilizando o código QR
ao lado ou o endereço:

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/6e9bf31a-b92c-49f0-b154-cdfb4670b775>

Espécie/Tipo	Despacho
Número	99000023337911/2026
Assunto	Acórdão da decisão nº 3548/2026
Restrições	"Interno"

CONSELHO DE CONTRIBUINTES - CC

DECISÕES PROFERIDAS

Processo nº 9900005348/2024

Recorrente: Maria Isabel dos Santos Freitas

Recorrido: Fazenda Pública Municipal

Relator: Gustavo Grossi Nunes

DECISÃO: -Por unanimidade o Conselho entendeu pelo não conhecimento do recurso voluntário.

EMENTA APROVADA

"ACÓRDÃO nº 3548/2026: -IPTU. CONTROVÉRSIA ENTRE PARTICULARES, VISANDO À DELIMITAÇÃO DA PROPRIEDADE DAS FRAÇÕES IDEAIS E ÁREAS PRIVATIVAS DE USO EXCLUSIVO DE CADA PROPRIETÁRIO. INCOMPETÊNCIA ABSOLUTA – RECURSO VOLUNTÁRIO NÃO CONHECIDO."

CC em 11 de março de 2026

Assinado eletronicamente por:

* Carlos Mauro Naylor (**.842.417-**)

em 08/04/2026 14:59:10 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.

Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/6e9bf31a-b92c-49f0-b154-cdfb4670b775>



INSTRUMENTO: Ordem de Compra nº 371541. **PARTES:** Município de Niterói, tendo como órgão gestor a Secretaria Municipal de Administração, neste ato representada pela Secretaria Municipal de Administração RUBIA CRISTINA COSTA BOMFIM SECUNDINO e a empresa FELIPE DE SOUZA AGUIAR. **OBJETO:** Constitui objeto da presente Ordem de Compra, aquisição de Servidor - Equipamento para Processamento de Dados, para atender necessidades da Prefeitura Municipal de Niterói. **FORMA DE CONTRATAÇÃO:** A presente contratação deu-se através de dispensa de licitação. **VALOR:** O valor da contratação é de R\$ 55.601,80 (cinquenta e cinco mil, seiscentos e um reais e oitenta centavos). **VERBA:** P.T. nº 17.01.04.126.0145.6376; C.D. nº 34.90.52; **FONTE:** 1.704.02; **Nota de Empenho** nº 0030728, datada de 12/03/2026. **FUNDAMENTO:** Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e Decreto Municipal nº 14.730 de 14 de fevereiro de 2023, suas respectivas alterações, disposições legais aplicáveis e despachos contidos no processo nº 9900220452/2025. **DATA DA ASSINATURA:** 19 de março de 2026.

Despachos da Secretária

ASSUNTO	PROCESSOS	STATUS
Licença Especial	9900019863/2026	Deferido
Auxílio Transporte	9900023359/2026	Indeferido
Abono de Permanência	9900019413/2026	Indeferido
Auxílio Natalidade	9900011463/2026	Deferido
Progressão Funcional	9900240602/2025	Indeferido
Pagamento de Férias Não Gozadas	9900016050/2026	Deferido
Pagamento de Férias Não Gozadas	9900166104/2025	Deferido

CORRIGENDAS:

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90009/2026

. Referência: Publicação do dia 20/03/2026 – página 4 – Jornal A Tribuna – Diário Oficial do Município de Niterói

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90009/2026

Onde se lê: Processo nº 9900158042/2025 Leia-se: Processo nº 9900201887/2025

. Referência: Publicação de 20/03/2026 – página 8 – 1ª coluna - Jornal O Dia PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90009/2026

Onde se lê: Processo nº 9900158042/2025 Leia-se: Processo nº 9900201887/2025

. Referência: Edital PE 90009/2026 – página 2

CODAC/SECRETARIA EXECUTIVA

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90009/2026

Onde se lê: Processo nº 9900158042/2025 Leia-se: Processo nº 9900201887/2025

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Atos do Secretário

PORTARIA Nº 013/SMF/2026- Designar a servidora Raffaella Mazzoli da Rocha Fiuzu, matrícula 1.243.246-0, em substituição a servidora Luciana Coutinho Gloria, matrícula 1.248.047-0, para integrar a Comissão de Credenciamento constituída em conformidade com o Edital SMF nº 01/2024 – Processo nº 9900060219/2023.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO MUNICÍPIO DE NITERÓI – CC

PROCESSOS JULGADOS

• PROCESSO Nº 030/005511/2023 – VALÉRIA CRISTINA ALVES VEIGA

“ACÓRDÃO: Nº 3544/2026: -IPTU. Recurso Voluntário. Revisão de valor venal. Fator de adequação. Art. 12, § 3º da Lei Municipal nº 2.597/2008 (CTM). Avaliação de imóvel com base nas normas da ABNT. Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. Higiidez do procedimento. Incidência da Súmula Administrativa nº 5 do Conselho de Contribuintes de Niterói. Recurso Voluntário conhecido e não provido.”

• PROCESSO Nº 9900001730/2025 – VANCE ANTUNES DE ANDRADE

“ACÓRDÃO: Nº 3545/2026 - IPTU. RECURSO VOLUNTÁRIO. LANÇAMENTO ANUAL. EXERCÍCIO DE 2025. 1. Base de cálculo do IPTU que é fixada com base em critérios e fatores que consideram elementos como localização do imóvel, valor do metro quadrado da construção, situação do imóvel, valor do metro linear de testada dos terrenos em função de sua localização, categorias da construção e outros elementos que influenciam na apuração do valor venal do imóvel. Inteligência dos art. 11, 12 e 13 da Lei nº 2.597/2008.

2. Possibilidade de adequação da base de cálculo do IPTU ao valor de alienação do imóvel no mercado quando este for comprovadamente menor do que o valor presumido para fins de IPTU, com aplicação do Fator de Adequação (FA). 3. Caso dos autos em que o valor de mercado do imóvel, de acordo com avaliação técnica pela CITBI, é superior ao valor fixado para fins de tributação pelo IPTU, impossibilitando a aplicação do Fator de Adequação. Inteligência do art. 12, § 3º, da Lei nº 2.597/2008. Precedentes do Conselho de Contribuintes.

4. Contribuinte que não apresentou laudo de avaliação com base em metodologia técnica que permitisse afastar a presunção legal do valor fixado para fins de IPTU. 5. Higiidez do procedimento fiscal, que observou a legislação que rege a matéria, não podendo o Conselho de Contribuintes arbitrar o valor venal do imóvel. Aplicação da Súmula nº 05 do Conselho de Contribuintes. 6. Pedido de restituição de indébito que deve ser direcionado ao DEPAT em processo específico. Impossibilidade de conhecimento do pedido pelo Conselho de Contribuintes. 7. Pedido de aplicação do desconto do IPTU denominado “bom pagador”.

Matéria de competência da COPAC, impossibilitando o seu conhecimento pelo Conselho de Contribuintes. Inteligência do art. 55, inciso IX, do Decreto nº 14.104/2021. RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DEPROVIDO. PEDIDO DE RESTITUIÇÃO DE INDÉBITO E DE APLICAÇÃO DO DESCONTO DO IPTU SOB A RUBRICA “BOM PAGADOR” NÃO CONHECIDOS”.

• PROCESSO Nº 030/016884/2023 – BRANCO BRADESCO S/A

“ACÓRDÃO: Nº 3546/2026:

RECURSO DE OFÍCIO. ISS. DECISÃO QUE CONSIDEROU IMPROCEDENTE O AUTO DE INFRAÇÃO.

SERVIÇOS RELACIONADOS AO SETOR BANCÁRIO OU FINANCEIRO. CONTA COSIF 7.1.9.99.00-9 – OUTRAS RENDAS OPERACIONAIS. EMISSÃO E COMPENSAÇÃO DE CHEQUES DE VALOR SUPERIOR A R\$ 4.999,99. SUBITEM 15.15 DA LISTA ANEXA. PRESTAÇÃO DE SERVIÇO CARACTERIZADA. ÔNUS DA PROVA. MULTA FISCAL. ATUALIZAÇÃO DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO. TAXA SELIC. 1. A cobrança de tarifa bancária pela emissão e compensação de cheques ou documentos compensáveis de valor superior a R\$ 4.999,99 configura prestação de serviço tipicamente bancário, sujeita à incidência do ISS, nos termos do subitem 15.15 da lista anexa à legislação municipal, sendo irrelevante a rubrica contábil utilizada para o registro da receita. 2. A classificação dos valores no subgrupo COSIF 7.1.9.99.00-9 – Outras Rendas Operacionais não afasta a incidência do ISS quando evidenciada a natureza remuneratória do serviço, incumbindo ao contribuinte o ônus de comprovar o efetivo recolhimento do imposto ou a inexistência do fato gerador, nos termos do art. 6º, III, da Lei nº 3.368/2018. 3. Inexiste cumulação indevida entre IPCA e Taxa SELIC na atualização do crédito tributário, diante da alteração promovida pela Lei nº 3.420/2019. RECURSO DE OFÍCIO CONHECIDO E PROVIDO”.

• PROCESSO Nº 9900020143/2024 – ELISEU FERREIRA PESSOA

“ACÓRDÃO: Nº 3547/2026: -IPTU – NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO POR REVISÃO DOS DADOS CADASTRAIS – IMÓVEL EM ÁREA DE RISCO. LAUDO DE AVALIAÇÃO EXPEDIDO PELA COORDENAÇÃO DO ITBI MUNIDO DE TODOS ESCLARECIMENTOS OBJETIVOS E TÉCNICOS. RECURSO DE OFÍCIO CONHECIDO E DEPROVIDO”.

• PROCESSO Nº 9900005348/2024 – MARIA ISABEL DOS SANTOS FREITAS “ACÓRDÃO: Nº 3548/2026: -IPTU. CONTROVÉRSIA ENTRE PARTICULARES, VISANDO À DELIMITAÇÃO DA PROPRIEDADE DAS FRAÇÕES IDEIAS E ÁREAS PRIVATIVAS DE USO EXCLUSIVO DE CADA

• PROPRIETÁRIO. INCOMPETÊNCIA ABSOLUTA - RECURSO VOLUNTÁRIO NÃO CONHECIDO”

• PROCESSO Nº 9900005348/2024 – MARCELA ALMEIDA DA MATTA

• ACÓRDÃO: Nº 3549/2026: - RECURSO VOLUNTÁRIO. IPTU. LANÇAMENTO ANUAL. EXERCÍCIOS DE 2020, 2021 E 2022. 1. Intempestividade da impugnação em relação aos exercícios de 2020 e 2021, impedindo a análise do mérito em relação a esses exercícios. 2. Área do lote corrigida de ofício nos autos do PA nº 030/0017588/2019, a fim de ratear a área remanescente de 368.375,76 m² entre as 35 unidades do condomínio. 3. Desmembramento da gleba que originou o condomínio que manteve a área remanescente como área condominial. Planta apresentada à SMU que descreve a área remanescente como área condominial. Área que não pode ser considerada privativa, de uso exclusivo, por integrar a parte comum do condomínio. 4. Convenção condominial que prevê a manutenção, pelos condôminos, da referida área, inclusive, com replantio de árvores destruídas. Inexistência de pagamento de cota condominial específica para a suposta área que teria permanecido como co-propriedade, evidenciando tratar-se de área condominial das 35 unidades do condomínio. 5. Tributação que deve observar a regra de rateio da área comum do condomínio prevista no § 4º do art. 13 da Lei nº 2.597/2008. 6. Alegação de que a área remanescente estaria inserida nos limites do Parque Estadual da Serra da Tiririca (PESET) que não influencia no lançamento, pois não consta do RGI eventual

desapropriação ou domínio estatal da referida área. Jurisprudência do STJ e do TJ-RJ que permite a incidência do IPTU em áreas de preservação, onde existe somente restrição para o uso do imóvel. Incidência do IPTU. RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO.

● PROCESSO Nº 9900005348/2024 – MARCELA ALMEIDA DA MATTA

ACÓRDÃO: Nº 3550/2026: - RECURSO DE OFÍCIO. ISS. ARBITRAMENTO DA BASE DE CÁLCULO. PROVAS INSUFICIENTES PARA AFASTAR A PRESUNÇÃO DE OCORRÊNCIA DO FATO GERADOR. Faturas de cobrança de fornecimento de água que apresentam consumo medido com valor zero, relativas a determinado estabelecimento hoteleiro, não significam necessariamente ausência de serviços de hospedagem, não sendo suficientes para afastar a presunção de ocorrência de fatos geradores do ISS. RECURSO DE OFÍCIO CONHECIDO E PROVIDO."

SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E INFRAESTRUTURA

Atos do Secretário

PORTARIA SEMOBI Nº 18/2026- 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 exercerem a função de Fiscal do Contrato nº 002/2026-SEMOBI, cujo objeto consiste na contratação destinada à operacionalização do repasse de subsídios referentes ao benefício tarifário de integração aquaviária entre o sistema de ônibus municipal de Niterói e o sistema de barcas, bem como ao subsídio destinado ao custeio parcial da tarifa do Sistema de Transporte Público Coletivo de Passageiros por Ônibus do Município de Niterói, conforme Processo Administrativo nº 9900239822/2025

Nome	Função	Matrícula
Ivanice Schütz Veiga	Fiscal	1245425-0
Fernanda de Souza Mezzavilla	Fiscal substituto	1240293-2

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

PORTARIA SEMOBI Nº 19/2026- 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 âmbito do Processo nº 9900025104/2026, referente ao projeto "Bicicleta da Mulher: Mobilidade Ativa, Saúde, Convivência e Protagonismo Feminino".

Nome	Função	Matrícula
Fabício Arriaga Tavares	Gestor	1246654-0
Vicente Augusto Temperini Marins	Gestor Substituto	1247565-0
Betina L. Lopes de Araújo	Planejamento	1247616-0
Ana Paula de O. Gonçalves	Planejamento	1240493-6
Filipe Augusto Pereira Simões	Fiscal	1247453-0
Ivanice Schutz Veiga	Fiscal	1245425-0

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

EXTRATO Nº 006/2026

INSTRUMENTO: Termo de Contrato SEMOBI Nº 002/2026 PARTES: Município de Niterói, tendo a Secretaria Municipal de Mobilidade e Infraestrutura e a Empresa RIOCARD Tecnologia da informação S/A ("RioCard TI") CNPJ 09.127.934/0001-63. PROCESSO ADMINISTRATIVO: 9900239822/2025. OBJETO: Contratação destinada à operacionalização do repasse de subsídios referentes ao benefício tarifário de integração aquaviária entre o sistema de ônibus municipal de Niterói e o sistema de barcas, bem como ao subsídio destinado ao custeio parcial da tarifa do Sistema de Transporte Público Coletivo de Passageiros por Ônibus do Município de Niterói. PRAZO: O prazo de vigência do presente contrato será de 60 (sessenta) meses; VERBA: Programa de Trabalho: 5383.15.453.0011.6600; Natureza da Despesa: 33.90.39 Fonte de Recursos: 1.704.02. FUNDAMENTO: Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e pelo Decreto Municipal nº 14.730, de 14 de fevereiro de 2023, suas respectivas alterações. DATA DA ASSINATURA: 17 de MARÇO de 2026.

SECRETARIA MUNICIPAL URBANISMO DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS EDITAL DE COMUNICAÇÃO

O Diretor do DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS comunica que os abaixo relacionados, recusaram-se a assinar ou receber as intimações e autos de infração no momento da ação fiscal.

AUTO DE INFRAÇÃO

DANIEL RICARDO F. DOS SANTOS – Rua Profª Aurélio P. Q. Moura, S/N, Lote 22, Quadra 0- Ingá- A.I.04687/2026.

INTIMAÇÕES

O PROPRIETÁRIO – Rua Maestro Felício Toledo, 495/1201- Centro- Int.36679/2026; SEPLAG – SEC. DE PLANEJ. ORÇ. E MODER. DA GESTÃO – Rua São Pedro, 181- Centro- A.I.36680/2026; ALEXANDRE BRUM GRIECO – Rua Jefferson Rocha, 165- Itaipu- Int.37077/2026.

EDITAL DE EMBARGO Nº. 01/ 2026

Tendo em vista o que determina o artigo 190, inciso I, da Lei 3905/2024, fica EMBARGADA a obra executada sem projeto aprovado e sem licença, que está sendo executada à Avenida Conselheiro Paulo de Mello Kalle, nº 208-A, bairro Piratininga, nesta cidade, em face do não atendimento à intimação nº 37253, de 03/03/2026 e Auto de Infração nº06253, de18/03/2026, que determinaram a paralisação da mesma.

O não cumprimento do presente Edital, sujeita o infrator à aplicação das sanções previstas no artigo 186, inciso III da Lei 3905/2024, e demais sanções legais aplicáveis.

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Ato da Secretária

PORTARIA SMHRF Nº 08/2026- Institui a Comissão Setorial de Gestão de Documentos (CSGD) no âmbito da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária (SMHRF).

A SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, no uso de suas atribuições legais, e com base no Decreto nº 15.108/2023

CONSIDERANDO o Programa de Gestão de Documentos da Prefeitura Municipal de Niterói

CONSIDERANDO a Comissão Central de Gestão de Documentos RESOLVE:

Art. 1º. Fica instituída a Comissão Setorial de Gestão de Documentos (CSGD) da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, responsável pela elaboração e aplicação dos instrumentos do Programa de Gestão de Documentos da Prefeitura Municipal de Niterói (PGD – Niterói), composta pelos seguintes membros:

I – Alberto Ventura Costa– Matrícula: 1243388-0 (Titular);

II – Bruno da Silva Oliveira– Matrícula: 1243843-0 (Suplente);

III – Beatriz Pereira dos Santos– Matrícula: 1248427-0 (Suplente);

Art. 2º A participação na CSGD será considerada serviço público relevante, não remunerado.

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E ECONOMIA SOLIDÁRIA

EXTRATO Nº 006/2026

INSTRUMENTO: Primeiro Termo Aditivo de Prorrogação de Prazo ao Contrato Nº 011/2025. PARTES: Município de Niterói representado pela Secretaria de Assistência Social e Economia Solidária e a RIOPAR PARTICIPAÇÕES S.A. – CNPJ Nº 16.727.386/0001-78 OBJETO: aquisição de vale transporte eletrônico (Cartão Rio Card) para jovens em cumprimento de medida socioeducativa. PRAZO: 12 (doze) meses. VALOR ESTIMADO: R\$ 42.998,40 (quarenta e dois mil novecentos e noventa e oito reais e quarenta centavos). VERBA: P.T. nº 16.72.08.243.0100.6397, CD nº 3.3.3.9.0.32.00 Fonte 1.704.00. Nota de Empenho Nº 000047/2026. FUNDAMENTO: artigos 107 e 124, inciso I, a, da Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021 e suas alterações, processo administrativo nº 9900109572/2024. DATA DA ASSINATURA: 19 de março de 2026.

SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS

Corrigenda