



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

Processo 9900020143/2024

RECURSO DE OFÍCIO

RECORRENTE: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL

RECORRIDO: ELISEU FERREIRA PESSOA

Assunto: Lançamento complementar de IPTU – 2019 a 2024

Inscrição: 10598-1

Senhor Presidente,

Trata-se de recurso de ofício apresentado pela 8ª Turma de Julgamento da Junta de Revisão Fiscal, referente à decisão de primeira instância que julgou parcialmente procedente a impugnação apresentada pelo proprietário do imóvel situado na Rua Silvério da Mota, nº 1, São Lourenço, inscrito sob o número 10598-1 (peça 19).

O proprietário impugnou o lançamento complementar de IPTU do imóvel sob o fundamento de que o valor venal calculado a partir das fórmulas do Anexo II da Lei Municipal nº 2.597/2008 era superior ao valor de mercado do imóvel. Para comprovar sua alegação, apresentou laudo elaborado pela CITBI por meio do processo 9900024658/2024, entre outros documentos, e requereu que fossem aplicados fatores para ajustar o valor venal, a fim de contemplar a necessidade de reparos, a influência do tráfico de drogas na região e a dificuldade de acesso ao local com caminhões em função da inclinação do logradouro. Após os ajustes, o valor considerado correto pelo contribuinte seria de R\$ 730.016,45 (peça 14).

Os autos foram encaminhados à CITBI para esclarecimentos sobre os fatores de ajuste que o impugnante entende cabíveis e sobre a validade do laudo anteriormente elaborado pela CITBI (peça 15).

Em resposta, a CITBI informou que a influência do estado do imóvel, do tráfico de drogas e da dificuldade de acesso já estaria contemplada pelos fatores utilizados no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e pela própria amostra utilizada. Concluiu que o laudo anteriormente elaborado não apresentava nenhum vício.



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

Processo 9900020143/2024

A 8ª Turma de Julgamento da Junta de Revisão Fiscal julgou a impugnação parcialmente procedente e determinou que o valor venal utilizado no cálculo dos lançamentos complementares fosse ajustado para R\$ 1.186.416,69, correspondente ao valor de mercado que consta no laudo de avaliação elaborado pela CITBI.

Tendo em vista que o contribuinte foi exonerado de parte do crédito em valor superior a dez vezes o valor de referência A150 do Anexo I da Lei Municipal nº 2.597/2008, a 8ª Turma de Julgamento recorreu de ofício ao Conselho de Contribuintes.

É o relatório.

Da matéria devolvida no recurso de ofício

A matéria devolvida no recurso de ofício se refere à redução do valor dos lançamentos complementares de IPTU do imóvel, de R\$ 24.230,18 para R\$ 14.237,00 por ano, com uma redução no valor total do tributo para todos os exercícios de R\$ 59.959,08, em função da diminuição da base de cálculo, que passou de R\$ 2.062.193,35 para R\$ 1.186.416,69.

Os atos administrativos possuem presunção de veracidade. Assim, o valor venal de R\$ 1.186.416,69 apurado pela CITBI e que consta do seu laudo de avaliação deve ser considerado correto até que se produza prova em contrário.

No caso em tela, verifica-se que o laudo foi elaborado a partir de uma amostra consistente, já que os imóveis são do mesmo tipo (galpão) que o imóvel avaliado e situados em áreas próximas ou com características similares. Além disso, foram utilizados fatores para adequar os valores da amostra ao imóvel objeto da avaliação, considerando a oferta, a localização, a topografia, a área, o padrão de construção e a conservação do imóvel. Portanto, não foram encontrados vícios no laudo de avaliação.

O artigo 12 da Lei Municipal nº 2.597/2008 estabelece que, nos casos em que o valor venal apurado com base nas fórmulas previstas no Anexo II da lei for superior ao valor de mercado, a base de cálculo do IPTU será ajustada para esse valor:



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

Processo 9900020143/2024

Art. 12. O valor venal do imóvel, apurado de acordo com o disposto no art. 13, reveste-se de presunção relativa de certeza e poderá ser revisto pela Administração Fazendária, a partir de solicitação do contribuinte, através de processo administrativo instaurado de acordo com regulamento, considerando-se os seguintes fatores:

(...)

§ 3º Nos casos em que o valor de alienação do imóvel no mercado seja comprovadamente menor do que o valor presumido referido no caput, será aplicado a este o Fator de Adequação (FA) constante do Anexo II, visando ajustá-lo ao valor de mercado.

Sendo assim, está correto o ajuste do valor venal do imóvel de R\$ 2.062.193,35, apurado de acordo com as fórmulas do Anexo II da Lei Municipal nº 2.597/2008, ao valor de mercado de R\$ 1.186.416,6, para o cálculo dos lançamentos complementares de IPTU de 2019 a 2024.

Diante do exposto, opino pelo conhecimento e desprovimento do recurso de ofício, com a manutenção integral da decisão de primeira instância.

Conselho de Contribuintes, 22 de outubro de 2025.

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

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/80253380-e957-44f0-be7a-5d9625ac14bf>





**Processo (de Revisão de Elementos Cadastrais do
Imóvel de Ofício) nº 9900020143/2024**

Peça 40. Despacho nº 1234567890667986/2025



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7b8277ad-1fe4-4557-bf1f-1ab07041a9cd>

Espécie/Tipo	Despacho
Número	1234567890667986/2025
Assunto	Emitir parecer e voto
Restrições	"Interno"

Ementa: IPTU – NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO POR REVISÃO DOS DADOS CADASTRAIS – IMÓVEL EM ÁREA DE RISCO. LAUDO DE AVALIAÇÃO EXPEDIDO PELA COORDENAÇÃO DO ITBI MUNICÍPIO DE TODOS ESCLARECIMENTOS OBJETIVOS E TÉCNICOS. RECURSO DE OFÍCIO CONHECIDO E DESPROVIDO.

Senhor Presidente, demais conselheiros e representantes da Fazenda presentes.

DO RELATÓRIO:

RECURSO DE OFÍCIO

RECORRENTE: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL

RECORRIDO: ELISEU FERREIRA PESSOA

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

O imóvel encontra-se situado na Rua Silvério da Mota, nº 1, bairro São Lourenço, Niterói – RJ, inscrito no município sob o nº 0105981;

O fato gerador, refere-se a IPTU e TCIL (Revisão de Lançamento) dos anos de 2019 a 2024;

O crédito tributário encontra-se no valor principal histórico de R\$146.001,18 (cento e quarenta e seis mil e um reais e dezoito centavos);

A base legal para Notificação e Lançamento está consubstanciada na Lei Municipal 2.597/2008, em especial, nos artigos 4, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 26, 27, 29, 30 35, 36, 198, 200 e anexo II c/c artigos 145, 149 e 173 do Código Tributário;

Trata-se de revisão de elementos cadastrais com revisão de lançamento iniciada a partir dos elementos coletados no processo de Lançamento de ITBI nº 030017644/2023;

Foi realizada diligência pelo SEDIL em 29/01/2024, onde foram efetuadas as seguintes alterações cadastrais: “área edificada da unidade de 90 m² para 1.057,67 m², o que foi corroborado pelo próprio adquirente do imóvel;

O novo valor venal da inscrição, base de cálculo do IPTU, foi calculado com fundamento no art. 13 e nas fórmulas e tabelas do Anexo II da Lei Municipal 2.597/08, c/c tabelas do Decreto Municipal 14.191 de 04/11/2021, bem como imagens que demonstram que o imóvel já correspondia a um galpão e não a uma casa residencial, desde 2010;

Após cientificado do lançamento complementar através de publicação em Diário Oficial datado de 20/04/2024, o Contribuinte apresentou impugnação ao lançamento em 16/05/2024, alegando que no lançamento do ITBI referente à transação imobiliária do imóvel, a coordenação de ITBI já havia aceito impugnação do próprio Contribuinte e

admitido o valor venal do imóvel no importe de R\$1.186.416,69, mas que ainda este valor não corresponderia à realidade fática do imóvel, uma vez que a região se encontra dominada pelo tráfico de drogas, com invasões de terrenos nas proximidades, acúmulo de lixo e dificuldade de acesso, o que ensejaria sua desvalorização. Nesse sentido, o Contribuinte juntou laudo elaborado por perito avaliador imobiliário que atribui ao imóvel o valor venal de R\$730.016,45.

Os autos foram encaminhados à Coordenação de ITBI a fim de que justificasse tecnicamente os critérios por ela utilizados, promovendo, se necessário, as devidas correções no laudo por ela expedido e para responder quesitos formulados pelo relator do processo na JRF a partir das alegações do Contribuinte. O que foi feito e juntado no ID.17 de forma detalhada, sendo mantida na íntegra a avaliação constante no ID.16.

Foi prolatada a decisão de primeira instância, datada de 20/04/2024, onde a 8ª Turma da Junta de Revisão Fiscal, por unanimidade de votos, deu provimento à impugnação apresentada pelo Contribuinte, julgando PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido e considerando o valor venal do imóvel em R\$1.186.416,69 (um milhão, cento e oitenta e seis mil, quatrocentos e dezesseis reais e sessenta e nove centavos), a partir de avaliação imobiliária realizada pela CITBI.

Em decorrência da exoneração de crédito tributário superior a 10 vezes o valor de referência A150 do Anexo I da Lei Municipal nº 2.597/2008 e, em consonância com o art. 81, § 3º, da Lei Municipal nº 3.368/2018 c/c art. 1º da Resolução nº 049/SMF/2020, a decisão foi submetida a Recurso de Ofício.

Este é o relatório.

DOS FATOS:

Trata-se de recurso de ofício apresentado pela 8ª Turma de Julgamento da Junta de Revisão Fiscal, referente à decisão de primeira instância que julgou parcialmente procedente a impugnação apresentada pelo Contribuinte, determinando que o valor venal utilizado no cálculo dos lançamentos complementares fosse ajustado para R\$1.186.416,69, correspondente ao valor de mercado, conforme consta do laudo de avaliação elaborado pela CITBI – ID16.

Analisando os autos verifica-se com clareza que o Laudo de Avaliação apresentado pelo Contribuinte foi de forma direta e contundente rechaçado pela avaliação contida no ID16, combinado com a manifestação técnica apresentada pela CITBI no ID 17.

No despacho promovido pela CTBI foi esclarecido detalhadamente que avaliação realizada respeitou o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, aplicando o modelo de tratamento por fatores, com apresentação de amostras, sendo inclusive levado em consideração o estado do imóvel, localização, a questão levantada quanto ao tráfico de drogas e as dificuldades de acesso.

Desta forma, com a avaliação do imóvel foi realizada de forma criteriosa e objetiva abordando todos os pontos levantados, o valor atribuído ao imóvel no ID 16 encontra-se efetivamente correto, uma vez que apurado através de avaliação imobiliária específica

realizada pela CITBI, para o cálculo dos lançamentos complementares de IPTU de 2019 a 2024.

DO VOTO:

Pelas razões já apresentadas, meu voto é pelo conhecimento e desprovisionamento do Recurso de Ofício, mantendo o valor de avaliação do imóvel em R\$1.186.416,69 (um milhão cento e oitenta e seis mil, quatrocentos e dezesseis reais e sessenta e nove centavos), devidamente apurado através de avaliação imobiliária específica realizada pela CITBI - laudo de avaliação ID. 16.

É como voto.

Niterói, 19 de fevereiro de 2026.

Gustavo Grossi Nunes - Relator

Assinado eletronicamente por:

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

em 31/03/2026 11:28:27 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/2fbf64fd-4bae-4987-ad40-94dcc90ebb19>





**Processo (de Revisão de Elementos Cadastrais do
Imóvel de Ofício) nº 9900020143/2024**

Peça 43. Despacho nº 99000023323806/2026



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/47ddba45-16fa-4f57-a705-747837aed0de>

Espécie/Tipo	Despacho
Número	99000023323806/2026
Assunto	Certificado da decisão
Restrições	"Interno"

CONSELHO DE CONTRIBUINTES - CC
PROCESSO: 9900020143/2024

CONTRIBUINTE: - ELISEU FERREIRA PESSOA

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

1.619ª SESSÃO

HORA: 11:50

DATA: 04/03/2026

PRESIDENTE: Francisco da Cunha Ferreira

CONSELHEIROS PRESENTES

1. Juan Rodrigues Penna da Costa
2. Carlos Mauro Naylor
3. Alessandra Silveira Santos da Silva
4. Eduardo Sobral Tavares
5. Ermano Torres Santiago
6. Ana Carolina Fonseca Bessa
7. Paulino Gonçalves Moreira Leite Filho
8. Gustavo Grossi Nunes

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

VOTOS VENCIDOS: Dos Membros sob os nºs (X)

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

ABSTENÇÃO: Os dos Membros sob os nºs (X)

VOTO DE DESEMPATE: SIM () NÃO (X)

RELATOR DO ACÓRDÃO: GUSTAVO GROSSI NUNES

CC em 04 de março de 2026

Assinado eletronicamente por:

* FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA (**.204.727-**)

em 27/03/2026 10:38:36 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/47ddba45-16fa-4f57-a705-747837aed0de>





**Processo (de Revisão de Elementos Cadastrais do
Imóvel de Ofício) nº 9900020143/2024**

Peça 44. Despacho nº 99000023323820/2026



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/0e5c3ae3-72ec-4df4-aa6f-c47232f404ba>

Espécie/Tipo	Despacho
Número	99000023323820/2026
Assunto	Acórdão da decisão nº3547/2026
Restrições	"Interno"

CONSELHO DE CONTRIBUINTES - CC

DECISÕES PROFERIDAS

Processo nº 99000020143/2024

Recorrente: Fazenda Pública Municipal

Recorrido: Eliseu Ferreira Pessoa

Relator: Gustavo Grossi Nunes

DECISÃO: -Por unanimidade o Conselho entendeu pelo conhecimento e desprovimento do recurso de ofício.

EMENTA APROVADA

"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 DESPROVIDO."

CC em 04 de março de 2026

Assinado eletronicamente por:

* FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA (**.204.727-**)

em 23/03/2026 17:06:33 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/0e5c3ae3-72ec-4df4-aa6f-c47232f404ba>





**Processo (de Revisão de Elementos Cadastrais do
Imóvel de Ofício) nº 9900020143/2024**

Peça 45. Despacho nº 99000023323839/2026



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/14409977-d8cf-4f64-8027-56dd73c44424>

Espécie/Tipo	Despacho
Número	99000023323839/2026
Assunto	Secretaria para publicar e comunicar
Restrições	"Interno"

INSTRUMENTO: Ordem de Compra nº 371541. **PARTES:** Município de Niterói, tendo como órgão gestor a Secretaria Municipal de Administração, neste ato representada pela Secretária 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 Fiuza, 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. Hígidez 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 do 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. Hígidez 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. Inexistência de 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