



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo: 9900204592/2025

Data: 16/03/2026

RECURSO VOLUNTÁRIO

NOTIFICAÇÕES DE LANÇAMENTO: SMF/15098962/2025 e SMF/15098963/2025

VALOR TOTAL DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO: R\$ 21.467,99

RECORRENTE: LUNO CONSULTORIA LTDA

RECORRIDO: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL

Senhor Presidente e demais membros do Conselho de Contribuintes:

Trata-se de recurso voluntário contra decisão de 1ª instância (fls. 203) que julgou improcedente a impugnação em face de lançamento do ITBI relativo às parcelas dos valores do imóveis não utilizadas na realização do capital social da recorrente, por meio das notificações SMF/15098962/2025 e SMF/15098963/2025 (fls. 112 e 113), referentes aos imóveis situados na Rua Mariz e Barros, 358/1101 - Icaraí, Matrícula: 189.284-3 e na Av. Sete de Setembro, 146/602 - Icaraí, Matrícula: 179.217-5.

A contribuinte, que tem por objeto a prestação de serviços de engenharia, consultoria, assessoria de projetos, consultoria e assessoria técnica nas áreas de construção civil, saneamento, energia e questão de sustentabilidade do meio ambiente, compra e venda de imóveis, bem como a locação de imóveis próprios (fls. 24), solicitou as certidões de não incidência do ITBI sobre a operação de incorporação dos imóveis acima ao seu patrimônio em realização de capital.

Foi deferida a suspensão da obrigação tributária referente às operações, considerando, “exclusivamente”, o valor contábil que foi atribuído para o imóvel em epígrafe, quando da sua aquisição para integralização do capital social da requerente, com a ressalva de que o Fisco Municipal fica resguardado de eventuais créditos tributários que eventualmente sejam apurados quando do exame da atividade preponderante da sociedade a ser efetuado após 31/12/2027 (fls. 67/68).



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo: 9900204592/2025

Data: 16/03/2026

Os imóveis foram avaliados, apurando-se as diferenças entre o valor de mercado e o valor integralizado, sendo o imposto correspondente lançado nas guias SMF/15098962/2025 e SMF/15098963/2025 (fls. 112 e 113).

O contribuinte se insurgiu contra a cobrança, em apertada síntese, sob o argumento de que estaria em curso no STF uma ação com o objetivo de esclarecer o entendimento do RE 796.376 no sentido de que a Constituição Federal determinaria, de maneira incondicional, a não incidência do ITBI na incorporação de bens ou direitos na realização de capital de pessoa jurídica e que a verificação da preponderância da atividade somente deveria ocorrer nos casos de transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica (fls. 125).

Ressaltou que seria indevida a tributação da diferença entre o valor incorporado e o valor de mercado, que esta estaria sendo efetuada em desacordo com os dispositivos constitucionais e que configuraria tentativa ilegal de tributação a partir de criação fictícia de base de cálculo pela municipalidade. Além disso, o procedimento constituiria afronta ao art. 23 da Lei Federal nº 9249/95 que determinaria que a integralização dos bens fosse efetuada pelo valor constante da declaração de bens (fls. 129/130).

Salientou que o Tema 796 de repercussão geral, oriundo do RE 796376 / SC, teria fixado a tese de que haveria incidência do ITBI sobre o valor excedente dos imóveis que, por definição dos sócios, tivesse destinação diversa da integralização ao Capital Social, ou seja, naquele caso concreto teria havido a destinação de valor excedente, pelos próprios sócios, para reserva de capital e não a apuração pelo fisco do valor de mercado do imóvel para a tributação da diferença entre este e o valor incorporado (fls. 131/138).

O parecer que serviu de base para a decisão de 1ª instância assinalou que é cristalina a tese assinalada pelo STF no Tema 796 no sentido de que a imunidade prevista na CF não alcança o valor dos bens que excedem ao valor integralizado ao capital social (fls. 197).



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo: 9900204592/2025

Data: 16/03/2026

Aduziu também que a parte do voto do Ministro Alexandre de Moraes relacionada à aplicação da imunidade condicionada apenas para os casos de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica não teria efeito vinculante, ou seja, se trataria de *obiter dictum* relativo a tema que não teria relação direta com a matéria afetada no regime de repercussão geral uma vez que não teria sido objeto de deliberação colegiada, citando vários acórdãos neste sentido (fls. 198/199).

Afirmou que o arbitramento da base de cálculo pelo fisco municipal teria ocorrido com a observância das teses estabelecidas pelo STJ no Tema Repetitivo 1.113, sendo o contraditório exercido no âmbito do presente processo. Além disso, especificou o método utilizado na apuração no qual foi adotado o Método Comparativo de Dados de Mercado, conforme definido na Norma ABNT NBR 14653-1. (fls. 199/202).

Finalizou trazendo à colação o art. 40, inciso XXI do CTM que determina literalmente a incidência do ITBI na parte do valor do imóvel não utilizada na realização do capital e o art. 67 do PAT que proíbe que os órgãos julgadores afastem a aplicação de lei sob fundamento de inconstitucionalidade (fls. 203).

A decisão de 1ª instância (fls. 203), exarada em 24/10/2025, foi no sentido da improcedência da impugnação.

Foi encaminhado e-mail para cientificação da contribuinte acerca da decisão de 1ª instância, em 27/10/2025 (fls. 206), sendo o recurso administrativo protocolado no dia 10/11/2025 (fls. 210).

Em sede de recurso, o sujeito passivo apenas reiterou os argumentos da impugnação acrescentando que a decisão de 1ª instância, apesar de manter a cobrança, sob o argumento de que o art. 67 do PAT impediria o afastamento de lei por inconstitucionalidade, não teria indicado nenhum dispositivo legal que a justificasse, em clara afronta ao Princípio da Legalidade (fls. 214).



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo: 9900204592/2025

Data: 16/03/2026

É o relatório.

Preliminarmente à análise do mérito, há que se verificar a observância do prazo legal para protocolar o recurso administrativo pela recorrente.

A legislação aplicável ao caso concreto é a Lei nº 3.368/18 que determina em seu art. 78, *in verbis*:

“Art. 78. A autoridade julgadora dará ciência da decisão ao sujeito passivo, intimando-o, quando for o caso, a cumpri-la no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da ciência, facultada a apresentação de recurso voluntário no mesmo prazo”.

Como a cientificação da decisão de 1ª instância foi efetuada por e-mail, incide também o art. 13 da Resolução SMF nº 047/2020:

“Art. 13. Considera-se a comunicação ocorrida após 15 (quinze) dias contados do envio da mensagem para o e-mail do postulante, ou no momento em que se comprove, de alguma forma, o acesso ao e-mail do postulante, o que ocorrer primeiro, salvo na hipótese prevista no art. 17”.

O envio do e-mail foi efetuado em 27/10/2025 (segunda-feira) (fls. 206), como não houve a comprovação do acesso pela postulante, a ciência da decisão de 1ª instância considera-se ocorrida 15 (quinze) dias após o encaminhamento da mensagem, ou seja, em 11/11/2025 (terça-feira), como o prazo recursal era de 30 (trinta) dias, seu término adveio em 11/12/2025 (quinta-feira), tendo sido a petição protocolada no dia 10/11/2025 (fls. 210), esta foi tempestiva.

Constata-se também o atendimento do requisito da legitimidade visto que a recorrente é o sujeito passivo da obrigação tributária e está devidamente representada por seu procurador (fls. 29 e 228).



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo: 9900204592/2025

Data: 16/03/2026

A controvérsia do caso concreto consiste em se determinar sobre qual base de cálculo deve incidir o ITBI e ainda, se é correta a incidência do imposto sobre parcela excedente àquela integralizada ao capital da sociedade.

Para o caso em análise, o fato gerador do imposto encontra definição no art. 40, inciso XXI do CTM:

“Art. 40. Compreendem-se na definição do fato gerador do Imposto as seguintes mutações patrimoniais envolvendo bens imóveis ou de direitos a eles relativos: (Redação dada pela Lei nº 2.628, publicada em 31/12/08, vigente a partir de 01/01/09)

(...)

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;

(...)”.

Já o art. 53 determina:

“Art. 53. A autoridade fazendária poderá arbitrar a base de cálculo sempre quando constatar que o valor declarado pelo contribuinte é menor do que o valor corrente de mercado do bem ou direito objeto da alienação.

§ 1º O valor da base de cálculo arbitrada será fixado com base nos seguintes elementos:

I - localização, área, características e destinação da construção;

II - valores correntes das alienações de imóveis no mercado imobiliário;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo: 9900204592/2025

Data: 16/03/2026

III - situação do imóvel em relação aos equipamentos urbanos existentes no logradouro;

IV - declaração do contribuinte, desde que ratificada pelo Fisco, ressalvada a possibilidade de revisão, se comprovada a existência de erro;

V - outros dados tecnicamente reconhecidos para efetivação do lançamento do Imposto.

§ 2º Ato do Poder Executivo disporá sobre os procedimentos necessários para a apuração da base de cálculo fixada com base nos elementos previstos no § 1º.

Com efeito, não parece restar dúvidas de que foi correto o lançamento efetuado uma vez que o imposto incidiu apenas sobre o valor não utilizado na realização do capital e que a base de cálculo foi arbitrada considerando-se os elementos previstos na legislação conforme se verifica nos laudos de avaliação anexados às fls. 72 e 91.

Ao contrário do que afirma a recorrente, o parecer que serviu de base para a decisão de primeira instância foi irretocável ao consignar que o lançamento efetuado teve como fundamento o art. 40, inciso XXI do CTM acima transcrito e que se aplica ao caso o art. 62 do PAT, segundo o qual o julgador administrativo não pode afastar a aplicação da lei sob argumento de inconstitucionalidade (fls. 203).

Também no que se refere à incidência da exação sobre a parcela excedente àquela integralizada ao capital social, a fixação da tese de repercussão geral, Tema 796, decidida no julgamento do RE 796376 / SC pelo STF, não deixa dúvidas com relação ao reconhecimento da incidência do imposto, conforme se verifica no acórdão abaixo:

EMENTA. CONSTITUCIONAL E TRIBUTÁRIO. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI. IMUNIDADE PREVISTA NO ART. 156, § 2º, I DA CONSTITUIÇÃO. APLICABILIDADE ATÉ O LIMITE



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo: 9900204592/2025

Data: 16/03/2026

DO CAPITAL SOCIAL A SER INTEGRALIZADO. RECURSO EXTRAORDINÁRIO IMPROVIDO.

1. A Constituição de 1988 imunizou a integralização do capital por meio de bens imóveis, não incidindo o ITBI sobre o valor do bem dado em pagamento do capital subscrito pelo sócio ou acionista da pessoa jurídica (art. 156, § 2º).

2. A norma não imuniza qualquer incorporação de bens ou direitos ao patrimônio da pessoa jurídica, mas exclusivamente o pagamento, em bens ou direitos, que o sócio faz para integralização do capital social subscrito. **Portanto, sobre a diferença do valor dos bens imóveis que superar o capital subscrito a ser integralizado, incidirá a tributação pelo ITBI.**

3. Recurso Extraordinário a que se nega provimento. Tema 796, fixada a seguinte tese de repercussão geral: **"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"** (grifos nossos).

(STF - RE 796376 / SC – Tribunal Pleno – Relator(a): Min. MARCO AURÉLIO – Redator(a) do acórdão: Min. ALEXANDRE DE MORAES – Publicação em 25/08/2020).

O julgado abaixo também confirma o procedimento levado a cabo pelo fisco municipal no sentido da incidência do ITBI e do arbitramento da base de cálculo pelo fisco municipal:

APELAÇÃO CÍVEL E REEXAME NECESSÁRIO. MANDADO DE SEGURANÇA. TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEIS PARA INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL. ITBI. BASE DE CÁLCULO. VALOR DA DECLARAÇÃO CONFORME LEI 9.249/1995 APLICA-SE APENAS AO IMPOSTO DE RENDA. VALOR VENAL A SER ARBITRADO



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo: 9900204592/2025

Data: 16/03/2026

PELA AUTORIZADA FAZENDÁRIA. IMUNIDADE. EXCLUSÃO DO VALOR EXCEDENTE AO CAPITAL SOCIAL INTEGRALIZADO. TEMA 796. AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS ARBITRADOS PELO FISCO MUNICIPAL CONFORME VALOR VENAL. EXCEDENTE CONFIGURADO. SENTENÇA REFORMADA.

1. A base de cálculo do ITBI é o valor venal do bem transmitido (art. 38 do CTN) e à autoridade lançadora, mediante processo regular, incumbe arbitrar o valor venal do imóvel quando a declaração prestada pelo contribuinte for flagrantemente incompatível com este (art. 148 CTN).

2. A Lei 9.249/1995 prevê a possibilidade de o contribuinte utilizar do valor informado em declaração de imposto de renda da pessoa física como parâmetro para a transferência de imóveis à pessoa jurídica a título de integralização de capital. Todavia, a norma não surte efeitos sobre a regulamentação específica do ITBI por ausência de expressa previsão neste sentido. Assim, ainda que o contribuinte possa optar pelo valor da declaração para fins de incidência do imposto de renda na integralização de bens em sociedade empresária, não poderá valer-se deste parâmetro para postular isenção de ITBI, de modo que o fisco municipal deverá indicar o valor venal para fins de verificação do excedente e tributação.

3. O Supremo Tribunal Federal, em sede de repercussão geral, no julgamento do RE nº 796376 (tema 796) fixou a tese de que a imunidade em relação 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 e, ainda que o excedente não se destine à reserva de capital, será passível de tributação.

4. O fisco municipal/apelante não acatou o valor dos imóveis como correspondente àquele indicado pelo sócio em sua declaração de imposto de renda e, diante de seu dever de retificar o valor considerando a base de cálculo e não incidência da lei ordinária federal, arbitrou conforme valor venal, alcançando, para os imóveis valor



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo: 9900204592/2025

Data: 16/03/2026

superior ao do capital a ser integralizado. Logo, a incidência do ITBI é legítima em relação a quantia excedente.

APELAÇÃO CÍVEL E REEXAME NECESSÁRIO CONHECIDOS E PROVIDOS.

(TJ-GO 56275063520208090082, Relator: DESEMBARGADOR MARCUS DA COSTA FERREIRA - (DESEMBARGADOR), 5ª Câmara Cível, Data de Publicação: 14/12/2021).

Pelos motivos acima expostos, opinamos pelo conhecimento do Recurso Voluntário e seu DESPROVIMENTO, para manter a decisão de 1ª Instância, uma vez que os lançamentos foram efetuados com a observância da legislação em vigor.

Niterói, 16 de março de 2026.

16/03/2026

X *André Luís Cardoso Pires*

André Luís Cardoso Pires

Representante da Fazenda

Assinado por: ANDRE LUIS CARDOSO PIRES:00738825778

Assinado eletronicamente por:

* Andre Luis Cardoso Pires (***.388.257-**)

em 16/03/2026 14:06:15 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/3e4eee49-f330-4e4c-b197-ac60e9891363>





**Processo (de Reconhecimento de Não Incidência
do ITBI) nº 9900204592/2025**

Peça 28. Despacho nº 99000023315522/2026



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/25b4dac9-e31c-4616-825f-3952ca02421c>

Espécie/Tipo	Despacho
Número	99000023315522/2026
Assunto	Despacho
Restrições	"Interno"



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI

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

Telefone: (21) 2620-0403

Ao CC

Em prosseguimento, com a instrução processual prevista no art. 24 do Decreto 9.735/2005 em anexo.

Ressalta-se que verificamos o impedimento do Conselheiro Rodrigo Fulgoni Branco, nos termos do art. 54, inciso IV do mesmo decreto.

Observar o pedido de sustentação oral (on line) efetuado pela recorrente (fls. 234).

Em 16/03/2026.

Assinado eletronicamente por:

* Andre Luis Cardoso Pires (***.388.257-**)

em 16/03/2026 14:06:15 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/25b4dac9-e31c-4616-825f-3952ca02421c>



Processo 9900204592/2025	Data 27/03/2026	Folhas
-----------------------------	--------------------	--------

RECURSO VOLUNTÁRIO:

RECORRENTE: L'UNO CONSULTORIA E GESTÃO LTDA

RECORRIDO: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL

EMENTA: ITBI. RECURSO VOLUNTÁRIO. OBRIGAÇÃO TRIBUTÁRIA PRINCIPAL. LANÇAMENTO SOBRE O VALOR EXCEDENTE NÃO UTILIZADO NA INTEGRALIZAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL.

1. Lançamento que observou o disposto no art. 44, inciso XXI, da Lei nº 2.597/2008.

2. O ITBI incide sobre o valor excedente que não foi utilizado na realização do capital social. Tema 796 do STF.

3. Irrelevância, para fins de incidência do ITBI, quanto à contabilização do valor excedente por parte da pessoa adquirente do bem imóvel. Precedente do STF.

4. O art. 156, § 2º, inciso I, da Constituição Federal, não faz distinção, para fins de análise da atividade impeditiva, entre as situações de transmissão de bens imóveis por meio de realização de capital social, fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica. Interpretação gramatical e finalística da norma constitucional.

RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

Ilustres membros deste Conselho de Contribuintes,

O presente processo foi iniciado pelo contribuinte por meio de petição que solicitou a não incidência do ITBI sobre 2 imóveis utilizados na integralização do capital social da pessoa jurídica, inscritos no cadastro imobiliário sob os nºs **189.284-3** (matrícula no RGI nº 18.037) e **179.217-5** (matrícula no RGI nº 23.400).

Quanto ao pedido original, a COPAC (Peça nº 9) decidiu pela suspensão da exigibilidade do crédito tributário, com posterior exame da preponderância ou não das atividades do contribuinte.

Com o processo sendo encaminhado à CITBI, o referido órgão procedeu ao lançamento do ITBI em relação aos valores – dos imóveis – não utilizados na integralização do capital social (Peças nºs 12 e 13), conforme estabelecido no art. 44, inciso XXI, da Lei nº 2.597/2008 (CTM).

Em relação a esses lançamentos, o contribuinte interpôs impugnação (Peça nº 15), entendendo que não caberia o lançamento do ITBI.

A impugnação foi enfrentada pelo Diretor do DEFIS que, em primeira instância (Peça nº 19), decidiu pela improcedência da impugnação, considerando, em suma, que:

Processo 9900204592/2025	Data 27/03/2026	Folhas
-----------------------------	--------------------	--------

- o STF decidiu 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 excede o limite do capital social a ser integralizado (Tema nº 796);

- a parte do voto do Relator que entendeu pela não incidência incondicionada do ITBI nos casos de integralização do capital social não possui eficácia vinculante, tendo sido emitida em *obiter dictum*;

- o Fisco municipal pode afastar o valor declarado pelo contribuinte para o imóvel transmitido, quando apurar que esse valor é menor do que o valor corrente de mercado por meio de processo administrativo próprio, que, no caso dos autos, é o próprio processo em exame, no qual se assegura o contraditório e a ampla defesa;

- no caso dos autos, foi adotado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com amparo na ABNT NBR 14653-1;

- o art. 40, inciso XXI, do CTM, prevê a incidência do ITBI no caso de incorporação de imóvel ao patrimônio de pessoa jurídica, em realização de capital, na parte do valor do imóvel não utilizada na realização do capital.

Insurgindo-se contra essa decisão do Diretor da DEFIS, o contribuinte apresentou Recurso Voluntário (Peça nº 27), alegando, em síntese, que:

- a decisão de 1ª instância parte de uma contradição, pois pretende tributar o ITBI sem qualquer base em lei municipal, se valendo apenas de decisão prolatada pelo STF;

- o município pretende tributar o ITBI sobre um valor no qual o contribuinte não teve qualquer participação e que não será objeto de qualquer tipo de acréscimo patrimonial ou ingresso financeiro na pessoa jurídica;

- a decisão do STF no RE nº 796.376 teve o entendimento de que a não incidência do ITBI é incondicional para os casos de integralização de bens imóveis, não dependendo, portanto, da atividade desenvolvida pela empresa;

- o pedido inicial do contribuinte deveria ter sido acolhido como emissão de não incidência do ITBI sobre a totalidade dos bens incorporados ao capital social;

- a decisão do STF deve ser analisada com base no pedido original formulado pela autora, que decidiu destinar considerável parte da incorporação dos imóveis para a empresa na conta de Reserva de Capital e não na conta de Capital Social;

- a decisão da DEFIS deve ser anulada, por estar em desacordo com o art. 156, § 2º, inciso I, da CF.

A douta Representação Fazendária exarou o seu parecer (Peça nº 27), assinalando que:

- o recurso é tempestivo e a parte é legítima;

- o art. 44, inciso XXI, do CTM, prevê a incidência do ITBI sobre a parcela que exceda àquela integralizada ao capital social da pessoa jurídica;

- o lançamento foi efetuado corretamente, pois o ITBI incidiu somente sobre o valor não utilizado na realização do capital social e o procedimento de arbitramento da base de cálculo foi efetuado conforme o disposto no art. 53 do CTM;

Processo 9900204592/2025	Data 27/03/2026	Folhas
-----------------------------	--------------------	--------

- da tese do STF de repercussão geral constante do Tema 796 não resta dúvidas quanto à incidência do ITBI sobre o valor dos bens que exceder o limite do capital social a ser integralizado.

A Representação Fazendária concluiu, portanto, pelo conhecimento e desprovemento do Recurso Voluntário, mantendo-se a decisão de 1ª instância.

É o relatório.

VOTO

Em sede de admissibilidade, verifico que o Recurso Voluntário deve ser conhecido, tendo em vista ter sido interposto tempestivamente e em face da legitimidade da parte, conforme análise da Representação Fazendária, que adoto para efeitos de economia processual.

No mérito, é importante salientar inicialmente que a incidência do ITBI sobre o valor do bem imóvel que excede o valor integralizado ao capital social, no caso do município de Niterói, não decorre somente da decisão do STF no RE nº 796.376 (proferida em **05/08/2020**), mas sim da própria legislação, tendo em vista que a Lei nº 2.597/2008 (CTM), na redação dada pela Lei nº 2.628/2009, já estabelecia essa incidência desde **2009**, no art. 40, inciso XXI, que assim determina:

“Art. 40. Compreendem-se na definição do fato gerador do Imposto as seguintes mutações patrimoniais envolvendo bens imóveis ou de direitos a eles relativos: (Redação dada pela Lei nº 2.628, publicada em 31/12/08, vigente a partir de 01/01/09)

(...)

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;”

Nesse aspecto, ao contrário do que argumenta a Recorrente, **11 anos** antes da decisão do STF, o município de Niterói já havia estabelecido essa incidência do ITBI em relação ao valor que excedesse o valor do imóvel integralizado ao capital social.

Por outro giro, deve-se destacar também que, mesmo antes da decisão do STF, os tribunais pátrios já se manifestavam pela incidência do ITBI nessas hipóteses, como se inferem dos seguintes julgados:

“APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO TRIBUTÁRIO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXIGIBILIDADE DE COBRANÇA DE ITBI. INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS MEDIANTE TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL. COBRANÇA

Processo 9900204592/2025	Data 27/03/2026	Folhas
-----------------------------	--------------------	--------

SOBRE VALOR DE IMÓVEL QUE ULTRAPASSA O VALOR DA INTEGRALIZAÇÃO. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. AUSÊNCIA DE FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS POR SUPOSTA INCONSTITUCIONALIDADE DO ARTIGO 85 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. A imunidade tributária prevista no artigo 156, II, § 2º, I, da Constituição Federal deve ser interpretada restritivamente, de modo a incentivar o fomento empresarial, mas, no valor da integralização, incidindo o tributo sobre o excedente. Honorários sucumbenciais que constituem direito autônomo do advogado, mesmo antes do artigo 22 da Lei 8906/1994, na forma de recente decisão da Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça, aplicando-se o disposto no artigo 85, parágrafos 3º, II e 4º, III do atual Código de Processo Civil. CONHECIMENTO de ambos os recursos. PROVIMENTO da apelação interposta pelo ente municipal e DESPROVIMENTO do recurso da demandante.”
(TJ-RJ, AC nº 0027670-23.2016.8.19.0042, 8ª Câmara Cível, Rel. Des. Cezar Augusto Rodrigues Costa, julgado em 30/01/2018)

TRIBUTÁRIO - ITBI - INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS PARA INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL DE PESSOA JURÍDICA - IMUNIDADE TRIBUTÁRIA (ART. 156, § 2º, INCISO II, DA CF/1988) - VALOR DOS IMÓVEIS SUPERIOR AO DO CAPITAL SOCIAL INTEGRALIZADO E DAS COTAS DOS SÓCIOS RESPECTIVOS - IMUNIDADE QUE ALCANÇA APENAS O LIMITE DO CAPITAL E DAS COTAS INTEGRALIZADAS COM IMÓVEIS - EXCEDENTE SUJEITO À TRIBUTAÇÃO - SENTENÇA REFORMADA. A imunidade tributária prevista na primeira parte do inciso II do § 2º do art. 156, da Constituição Federal de 1988 impede a incidência do imposto de transmissão de bens imóveis "inter vivos" somente sobre o valor do imóvel necessário à integralização da cota do capital social. Vale dizer, sobre o valor do imóvel incorporado que excede o limite do capital social a ser integralizado ou da própria cota do sócio respectivo, haverá incidência do tributo.
(TJ-SC, Apelação Cível em Mandado de Segurança n. 2011.073712-5, Rel. Des. Jaime Ramos, julgado em 17/05/2012).

Desse modo, a decisão do STF que resultou no **Tema nº 796¹** apenas veio a sedimentar o que já vinha sendo aplicado quanto à incidência do ITBI. Em relação a esse Tema, a tese fixada pelo STF não adentrou na questão da restrição ou não dos casos de análise de preponderância, cuja incondicionalidade para os casos de integralização foi mencionada somente no voto do Ministro Alexandre de Moraes,

¹ Tese: A imunidade em relação 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.

Processo 9900204592/2025	Data 27/03/2026	Folhas
-----------------------------	--------------------	--------

redator para o acórdão, na condição de "dito de passagem", ou seja, uma observação que não foi essencial para a resolução do litígio. Tanto é assim, que o próprio STF está discutindo essa questão da incondicionalidade ou não (se deve ser analisada ou não a preponderância das atividades do adquirente), para os casos de integralização ao capital social de bens, em outro **Tema, de nº 1348**, com a seguinte matéria:

Tema 1348 - Alcance da imunidade do ITBI, prevista no inciso I do § 2º do art. 156 da Constituição, para a transferência de bens e direitos em integralização de capital social, quando a atividade preponderante da empresa é compra e venda ou locação de bens imóveis.

Quanto ao referido Tema, ainda não houve decisão final pelo STF até a presente data, tendo sido deslocado o julgamento virtual para a modalidade presencial por solicitação do Ministro Flávio Dino, em **26/03/2026**.

Contudo, tanto a *interpretação gramatical* quanto a *interpretação teleológica* (finalística) da norma contida no art. 156², § 2º, inciso I, da Constituição Federal, nos leva ao entendimento de que não existe distinção entre os casos de realização de capital social e de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, para efeitos de verificação da existência de atividades impeditivas (compra e venda de bens imóveis, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil).

Com efeito, o uso do pronome demonstrativo "nesses" indica que o dispositivo constitucional em questão se refere a todos os termos utilizados anteriormente na oração, abarcando, portanto, a realização de capital social, a fusão, a incorporação, a cisão ou a extinção de pessoa jurídica. A própria CF, quando pretende se referir, em determinado dispositivo, somente ao último termo dentre outros mencionados anteriormente (em caráter restritivo), utiliza o pronome "neste", como se observa do art. 56, inciso II, assim exposto:

**"Art. 56. Não perderá o mandato o Deputado ou Senador:
(...)"**

² Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:

(...)

II - transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição;

(...)

§ 2º O imposto previsto no inciso II:

I - não incide sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, nem sobre a transmissão de bens ou direitos decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, salvo se, nesses casos, a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil;

Processo 9900204592/2025	Data 27/03/2026	Folhas
-----------------------------	--------------------	--------

II - licenciado pela respectiva Casa por motivo de doença, ou para tratar, sem remuneração, de interesse particular, desde que, neste caso, o afastamento não ultrapasse cento e vinte dias por sessão legislativa."

Por outro giro, interpretando-se de forma finalística o art. 156, § 2º, inciso I, da CF, percebe-se que, se a norma em questão tem por escopo estimular o fomento empresarial, não existe justificativa plausível para se diferenciar entre a hipótese de realização de capital social e os casos de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, pois todos esses são mecanismos ou instrumentos que fortalecem o mercado empresarial, geram mais empregos e rendas, fazem circular as riquezas econômicas, cumprindo com os objetivos fundamentais da livre iniciativa, do desenvolvimento econômico e da função social das atividades.

Em relação à alegação de que o caso julgado pelo STF se restringiria à hipótese em que o valor excedente na incorporação seria contabilizado na conta de Reserva de Capital, não se aplicando a outras situações, tal argumento não prospera, tendo em vista que, se esse fosse o caso, o STF teria consignado expressamente na tese do **Tema nº 796**, com alguma ressalva específica.

Por seu turno, cabe salientar que o próprio STF já enfrentou essa matéria, tendo decidido que o entendimento contido no **Tema nº 796** se aplica a todos os casos de integralização, independentemente do registro contábil do valor excedente. Segue o acórdão nesse sentido:

"Ementa: Direito tributário. Agravo regimental no recurso extraordinário. Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI). Imunidade tributária. Integralização de capital social com imóveis. Valor excedente ao limite do capital social. Tema 796 da Repercussão Geral. Agravo interno não provido. I. Caso em exame 1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que negou seguimento a recurso extraordinário interposto de acórdão do Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul que confirmou a incidência de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) sobre o valor de bens imóveis integralizados que excedia o capital social. 2. O recorrente sustentou violação ao art. 156, § 2º, I, da Constituição Federal, bem como ao Tema 796 da Repercussão Geral, argumentando que o precedente qualificado não se aplicaria ao caso concreto por não ter havido formação de reserva de capital. II. Questão em discussão 3. A questão em discussão consiste em saber se a imunidade do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), prevista no art. 156, § 2º, I, da Constituição Federal, quando da integralização de capital social com imóveis, abrange apenas as hipóteses em que o valor

Processo 9900204592/2025	Data 27/03/2026	Folhas
-----------------------------	--------------------	--------

excedente ao capital social forma reserva de capital, ou se incide sobre qualquer valor que exceda o limite do capital social a ser integralizado, independentemente da sua destinação contábil. III. Razões de decidir 4. O entendimento consolidado nesta Suprema Corte, no julgamento do Tema 796 da Repercussão Geral (RE 796.376/SC), é que a imunidade tributária do ITBI não alcança o valor dos bens que exceder o limite do capital social a ser integralizado. 5. A tese firmada no Tema 796 da Repercussão Geral não se limita às hipóteses em que o valor excedente constitui reserva de capital, sendo aplicável a todos os casos de integralização de capital com transferência de imóveis em que o valor dos bens ultrapassa o limite do capital social a ser integralizado, independentemente da destinação contábil desse excedente. 6. 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, pois a finalidade da norma constitucional é incentivar a livre iniciativa e a capitalização das empresas, e não imunizar bens cuja destinação escapa desse objetivo. 7. A revisão das premissas adotadas pelo Tribunal de origem, que entendeu não haver direito líquido e certo, demandaria o exame e a interpretação da legislação infraconstitucional aplicável, bem como o reexame de fatos e provas, o que atrai a incidência da Súmula 279 do Supremo Tribunal Federal. IV. Dispositivo e tese 8. Agravo interno desprovido.” (STF, RE nº 1501001 AgR, 1ª Turma, Rel. Min. Flávio Dino, julgado em 27/10/2025)

Portanto, permanece constitucional a incidência do ITBI sobre os valores dos bens imóveis que não foram utilizados na integralização do capital social da empresa adquirente, estando perfeitamente correto os lançamentos realizados nos presentes autos.

Por fim, destaca-se que este Conselho de Contribuintes já decidiu pela incidência do ITBI sobre o valor do bem imóvel que excede o valor integralizado pela empresa adquirente, conforme se observa dos seguintes julgados:

“Ementa: ITBI – Recurso Voluntário – Obrigação principal – Lançamento de Ofício – Incorporação de bens imóveis ao capital social – Base de cálculo sobre o excedente que não foi utilizado na integralização do capital social – Manutenção do lançamento – Recurso voluntário conhecido e desprovido.”
(Acórdão nº 2496/2020, 1165ª Sessão Ordinária, de 08/01/2020, Rel. Luiz Felipe Carreira Marques)

Processo 9900204592/2025	Data 27/03/2026	Folhas
-----------------------------	--------------------	--------

"Ementa: ITBI - Pretensão de reconhecimento de isenção incondicional em operações de integralização de capital social de empresa. Competência Tributária do Município para cobrança de diferenças de ITBI apurado entre o valor integralizado e o valor venal do imóvel. Imunidade incondicional, não incidência sobre o imposto de transferência. A tese da imunidade incondicionada se acolhida acarretaria no esvaziamento da competência municipal nas operações nas operações de transferências de patrimônio. RECURSO VOLUNTÁRIO QUE SE CONHECE E SE NEGA PROVIMENTO."

(Acórdão nº 3552/2026, 1.625ª Sessão Ordinária, de 25/03/2026, Rel. Paulino Gonçalves Moreira Leite Filho)

Diante do exposto, voto pelo **CONHECIMENTO** e **DESPROVIMENTO** do Recurso Voluntário, **mantendo a decisão de primeira instância.**

Niterói, 27/03/2026.

Francisco da Cunha Ferreira
Conselheiro Titular

Assinado eletronicamente por:

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

em 31/03/2026 16:56:29 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/a3ce26ec-29cc-4c25-a98a-8e8d4d225519>



CONSELHO DE CONTRIBUINTES - CC

PROCESSO: 9900204592/2025

CONTRIBUINTE: - L'UNO CONSULTORIA E GESTÃO LTDA

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

1.626ª SESSÃO

HORA: 10:05

DATA: 01/04/2026

PRESIDENTE: LUIZ ALBERTO SOARES

CONSELHEIROS PRESENTES

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

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

VOTOS VENCIDOS: Dos Membros sob os nºs (X)

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

ABSTENÇÃO: Os dos Membros sob os nºs (X)

VOTO DE DESEMPATE: SIM () NÃO (X)

RELATOR DO ACÓRDÃO: FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA

CC em 01 de abril de 2026

Assinado eletronicamente por:

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

em 10/04/2026 14:08:13 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/10608289-52c1-4b37-b985-0af1663f8e6c>





**Processo (de Reconhecimento de Não Incidência
do ITBI) nº 9900204592/2025**

Peça 32. Despacho nº 99000023362731/2026



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/55424f91-163d-40f6-891a-a26dfbacd9ee>

Espécie/Tipo	Despacho
Número	99000023362731/2026
Assunto	Acórdão nº 3553/2026
Restrições	"Interno"

CONSELHO DE CONTRIBUINTES - CC

DECISÕES PROFERIDAS

Processo nº 9900204592.25 “L’UNO CONSULTORIA E GESTÃO LTDA

Recorrente: L’Uno Consultoria e Gestão Ltda

Recorrido: Fazenda Pública Municipal

Relator: Francisco da Cunha Ferreira

DECISÃO: - Por unanimidade o Conselho entendeu pelo conhecimento do Recurso Voluntário.

EMENTA APROVADA

"ACÓRDÃO nº 3553/2026: - ITBI. RECURSO VOLUNTÁRIO. OBRIGAÇÃO PRINCIPAL. LANÇAMENTO SOBRE O VALOR EXCEDENTE NÃO UTILIZADO NA INTEGRALIZAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL. 1. Lançamento que observou o disposto no art. 44, inciso XXI, da Lei nº 2.597/2008. 2. O ITBI incide sobre o valor excedente que não foi utilizado na realização do capital social. Tema 796 do STF. 3. Irrelevância, para fins de incidência do ITBI, quanto à contabilização do valor excedente por parte da pessoa adquirente do bem imóvel. Precedente do STF. 4. O art. 156, parág. 2º, inciso I, da Constituição Federal, não faz distinção, para fins de análise da atividade impeditiva, entre as situações de transmissão de bens imóveis por meio de realização de capital social, fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica. Interpretação gramatical e finalística da norma constitucional. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO."

CC em 01 de abril de 2026

Assinado eletronicamente por:

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

em 10/04/2026 14:08:13 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/55424f91-163d-40f6-891a-a26dfbacd9ee>



A EPC será automaticamente destituída quando da assinatura do contrato, conforme previsto pelo Art. 10 do Decreto Municipal nº 14.730/2023.

PORTARIA Nº 114 /2026- A **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**, no uso de suas atribuições legais, considerando a legislação vigente, **RESOLVE:**

Art. 1º - Designar os servidores abaixo relacionados para constituírem a Equipe de Planejamento de Contratação (EPC) da concessão de patrocínio, cujo objeto é o "Evento do Dia do Trabalho em Camboinhas". Como consta no processo administrativo nº 9900040953/2026.

Servidores que atuarão na Equipe de Planejamento da Contratação:

Isadora de Souza e Silva	1247821-0
Matheus Gomes Pereira Manes	1247825-0

A EPC será automaticamente destituída quando da assinatura do contrato, conforme previsto pelo Art. 10 do Decreto Municipal nº 14.730/2023.

PORTARIA SMA nº 115/2026- Dispõe sobre a suspensão temporária de novas adesões de contrato de credenciamento de instituições financeiras para operação de empréstimos com desconto em folha de pagamento, e dá outras providências.

O **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**, no uso de suas atribuições legais, e,

CONSIDERANDO as recentes suspensões de instituições financeiras para realização de empréstimo consignado junto ao INSS, de notório conhecimento, tais quais, Banco Master, Inter, Paraná, etc.;

CONSIDERANDO a discricionariedade conferida legalmente a esta Secretaria Municipal de Administração para agir em função do interesse público, observando sempre os limites legais e os princípios que regem a Administração Pública;

CONSIDERANDO os princípios Constitucionais da Administração Pública, de Impessoalidade, Moralidade, da Probidade Administrativa, da Livre Iniciativa, e da Livre Concorrência;

RESOLVE:

Art. 1º. Fica suspenso pelo prazo de 12 (doze) meses o credenciamento de novas instituições financeiras para operação de empréstimos com desconto em folha de pagamentos dos servidores públicos municipais desta Administração Direta.

Parágrafo único. Após o prazo estipulado no caput deste artigo, a administração municipal reavaliará o cenário, podendo prorrogá-lo.

Art. 2º. Até que haja nova regulamentação da matéria, ficam suspensas as renovações de credenciamento de instituições financeiras para operação de empréstimos com desconto em folha de pagamento dos servidores públicos municipais desta Administração Direta, que disponham de quantitativo inferior a 200 consignações, observando no que couber, o disposto no artigo 1º desta Portaria.

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

Despachos da Secretária

ASSUNTO	PROCESSOS	STATUS
Reconsideração de Despacho	9900017454/2026	Indeferido
Revisão de Pagamento	9900011388/2026	Indeferido
Pagamento de Férias Não Gozadas	9900013538/2026	Indeferido
Alteração Cadastral de Servidores Públicos	9900033021/2026	Deferido
Auxílio Natalidade	9900037151/2026	Deferido

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

ATOS DO COORDENADOR DO ISS – COISS – EDITAL

A Coordenação do ISS torna público o encerramento da ação fiscal na empresa DECORDIS EXAMES CARDIOLÓGICOS LTDA., CNPJ nº 13.235.651/0001-02, com a lavratura das seguintes peças fiscais: Auto de Infração do Simples Nacional nº 02900058650000100000003202660; Auto de Infração nº 63774; Autos de Infração Regulamentares nºs 63775, 63776 e 63777; além da Notificação Fiscal nº 12369, suspendendo de ofício a inscrição municipal nº 154.804-9, em razão de o contribuinte não ter sido localizado no endereço cadastrado, nos termos do art. 24, inciso IV e art. 25 inciso IV, ambos da Lei 3.368/2018. O interessado dispõe do prazo de 30 (trinta) dias, a contar desta publicação, para apresentar impugnação aos lançamentos fiscais.

A Coordenação do ISS torna pública a Intimação Fiscal nº 12370 emitida para a empresa TOPMIX ENGENHARIA E CONCRETO LTDA., CNPJ nº 02.229.411/0004-21 e inscrição municipal nº 112.266-2, por conta de o contribuinte não ter sido localizado no endereço cadastrado, nos termos do art. 24, inciso IV e art. 25 inciso IV, ambos da Lei 3.368/2018. O interessado dispõe do prazo de 5 (cinco) dias, a contar desta publicação, para apresentação dos documentos requisitados.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO MUNICÍPIO DE NITERÓI – CC

ATOS DO PRESIDENTE DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES – CC

● PROCESSO Nº 9900204592/2025 – L'UNO CONSULTORIA E GESTÃO LTDA

"ACÓRDÃO: Nº 3553/2026:- ITBI. RECURSO VOLUNTÁRIO. OBRIGAÇÃO TRIBUTÁRIA PRINCIPAL. LANÇAMENTO SOBRE O VALOR EXCEDENTE NÃO UTILIZADO NA INTEGRALIZAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL. 1. Lançamento que observou o disposto no art. 44, inciso XXI, da Lei nº 2.597/2008. 2. O ITBI incide sobre o valor excedente que não foi utilizado na realização do capital social. Tema 796 do STF. 3. Irrelevância, para fins de incidência do ITBI, quanto à contabilização do valor excedente por parte da pessoa adquirente do bem imóvel. Precedente do STF. 4. O art. 156, § 2º, inciso I, da Constituição Federal, não faz distinção, para fins de análise da atividade impositiva, entre as situações de transmissão de bens imóveis por meio de realização de capital social, fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica. Interpretação gramatical e finalística da norma constitucional. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO".

● PROCESSO Nº 9900168617/2025 – RICARDO KHICHT

"ACÓRDÃO: Nº 3554/2026: - IPTU. RECURSO VOLUNTÁRIO. PEDIDO DE REVISÃO DO VALOR VENAL. 1. Pedido de revisão do valor venal protocolado antes da ciência da fixação do valor da base de cálculo do IPTU, tendo em vista que foram feitas solicitações anteriores, pelo contribuinte, de cancelamentos de duas inscrições imobiliárias de unidades existentes no lote. Não atendimento ao requisito previsto no caput do art. 130 da Lei nº 3.368/2018. 2. Alegações quanto ao desabamento de uma unidade (casa) e destruição de outra (loja) que se referem a alterações de elementos cadastrais – Área Total Edificada no lote e Fator de Correção Número de Unidades no Lote – que compõem os critérios técnico-legais de definição do valor venal do IPTU, previstos no Anexo II da Lei nº 2.597/2008. Não atendimento ao requisito previsto no § 1º do art. 129 da Lei nº 3.368/2018. RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO."

● PROCESSO Nº 030/007317/2022 – RINALDO DE SOUZA BARROS

"ACÓRDÃO: Nº 3555/2026: - RECURSO VOLUNTÁRIO. IPTU. LANÇAMENTO ANUAL. REVISÃO DE DADOS CADASTRAIS. TRIBUTAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS DE CONDOMÍNIOS FECHADOS. ERRO NO REGISTRO DE PROJETO DE CONDOMÍNIO EDÍLIO APROVADO PELO MUNICÍPIO. 1. O erro no registro de projeto de condomínio edilício no Cartório de Registro de Imóveis consiste em irregularidade formal incapaz de afastar a sujeição passiva do IPTU relativo às áreas comuns determinadas originalmente no projeto aprovado pelo município. 2. A convenção de condomínio subscrita pela integralidade dos proprietários das áreas privativas e registrada no Cartório de Registro de Imóveis consiste em declaração do animus domini de todos os subscritores em relação às áreas descritas no texto da convenção como comuns. ART. 13, § 6º DA LEI Nº 2.597/2008; ART. 118 DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL. RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO."

SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E INFRAESTRUTURA

Atos do Subsecretário de Transportes

Portaria SEMOBI/SST Nº 0017/2026- O Subsecretário de Transportes da Secretaria Municipal de Mobilidade e Infraestrutura, no cumprimento do disposto no Decreto Municipal nº 13.889/2021 e Decreto Municipal nº 15.103/2023 e ainda com amparo na Lei Federal nº 15.271/2025 em consonância com o Decreto Municipal nº 4.150/84, resolve DEFERIR:

Processos nº 9900041241/2026, 9900029276/2026, 9900037002/2026, 9900042874/2026 e 9900036305/2026

EXTRATO Nº 014/2026

INSTRUMENTO: Concessão de Patrocínio para a realização do evento CONTINENTAL SERIES DOWNHILL NITERÓI 2026; **PROCESSO ADMINISTRATIVO:** 9900018139/2026; **PARTES:** Município de Niterói, intermédio da Coordenadoria Niterói de Bicicleta, no âmbito da Secretaria Municipal de Mobilidade e Infraestrutura e FECIERJ – FEDERAÇÃO DE CICLISMO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, inscrita no CNPJ sob o nº 29.510.575/0001-36; **OBJETO:** Concessão de Patrocínio para a realização do evento "CONTINENTAL SERIES DOWNHILL NITERÓI 2026", a ocorrer nos dias 10, 11 e 12 de abril, no Parque da Cidade no Município de Niterói/RJ. **VALOR:** R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) à