



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo: 9900054910/2024

Data:

Folhas:

Rubrica:

Processo nº: 9900054910/2024

Recorrente: LIMA GALINDO AND SONS LTDA

Tributo: ITBI

Inscrição Imobiliária: 217.233-6

O presente processo foi iniciado com um pedido de reconhecimento de não incidência de ITBI referente à integralização ao capital social de 3 imóveis inscritos sob as matrículas 193.137-7, 217.233-6 e 145.852-0.

Foi realizada a avaliação dos bens em questão (peça 09), com base no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, consoante as diretrizes da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, em especial a NBR-14.653-1 (Avaliação de Bens – Procedimentos Gerais) e NBR-14.653-2 (Avaliação de Bens – Imóveis Urbanos), e foi constatado que o valor dos bens integralizados superam o valor das respectivas cotas do capital social.

Considerando que a base de cálculo do ITBI é a diferença entre valor avaliado e aquele integralizado, a fiscalização efetuou lançamento do imposto relativo a cada transmissão nos seguintes montantes:

Inscrição Municipal	Valor Avaliado	Valor Integralizado	Base de Cálculo	Valor do Imposto	Guia de ITBI
193.137-7	R\$ 3.154.176,99	R\$ 326.200,00	R\$ 2.827.976,99	R\$ 56.559,54	15083113/2024
217.233-6	R\$ 1.120.946,62	R\$ 280.000,00	R\$ 840.946,62	R\$ 16.818,93	15083118/2024
145.852-0	R\$ 4.659.886,87	R\$ 1.286.791,00	R\$ 3.373.095,87	R\$ 67.461,92	15083120/2024

Essa decisão motivou o pedido de revisão de lançamento de ITBI formulado por LIMA GALINDO AND SONS LTDA, tendo como objeto, no presente processo,



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo: 9900054910/2024

Data:

Folhas:

Rubrica:

a transmissão do imóvel de inscrição nº 217.233-6 ao patrimônio da sociedade, por ocasião de integralização de capital social.

A representação do contribuinte solicitou o reconhecimento da não incidência do ITBI, arguindo tratar-se de operação destinada à integralização de bem imóvel ao capital social de empresa e, portanto, resguardada da tributação nos termos do art. 43, inciso I, da Lei nº 2597/2008.

O julgador de primeira instância negou provimento à impugnação

Foi realizada avaliação do imóvel com base no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, apurando-se o valor de R\$ 1.120.946,62. O valor declarado como integralização de capital foi de R\$ 280.000,00. Assim, sobre a diferença de R\$ 840.946,62 recaiu a incidência do ITBI, resultando no lançamento de R\$ 16.818,93, realizado por meio da Guia nº 15083118/2024.

A Junta de Revisão Fiscal, em decisão exarada por seu colegiado, **conheceu** da contestação, mas julgou-a **improcedente**, mantendo a incidência do ITBI sobre a diferença apurada, à luz do art. 40, XXI, da Lei nº 2.597/2008 – CTM.

A representação do contribuinte foi cientificada da decisão em 18/03/2025 e tempestivamente apresentou Recurso Voluntário contra ela em 01/04/2025, alegando:

Que a imunidade referente aos imóveis incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital não depende da análise da atividade preponderante do adquirente do bem imóvel.

Que o sujeito passivo tem o direito de escolher entre integralizar o imóvel pelo valor declarado no imposto de renda ou pelo valor de mercado, de acordo com o art. 23 da Lei nº 9249/1995.

FUNDAMENTAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo: 9900054910/2024

Data:

Folhas:

Rubrica:

A discussão recursal repousa sobre a interpretação do art. 156, §2º, I, da Constituição Federal, especificamente quanto à extensão da imunidade do ITBI nas operações de integralização de capital.

A recorrente pretende ver reconhecida a tese segundo a qual toda transmissão de propriedade imobiliária destinada ao capital social de empresas estaria protegida pela imunidade específica do ITBI, sem que seja necessário perquirir a preponderância de sua atividade. Ou seja, sugere que o pronome demonstrativo “nesses”, empregado pelo constituinte, faça referência estritamente às operações de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoas jurídicas mencionadas no inciso I, do § 2º da seguinte forma:

§ 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;

Além disso, sustenta que cabe ao contribuinte escolher como valor de integralização do bem, entre o valor de mercado e o valor constante na declaração do Imposto de Renda da Pessoa Física.

O entendimento do Supremo Tribunal Federal, cristalizado no **Tema 796 (RE 796.376/SC)**, é o seguinte:

“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.”



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo: 9900054910/2024

Data:

Folhas:

Rubrica:

A decisão de primeira instância lembrou que essa foi a **ratio decidendi** do precedente, com eficácia vinculante. Os trechos do voto condutor que tratam da (in)aplicabilidade da ressalva do art. 156, §2º, I, parte final, em relação às atividades preponderantemente imobiliárias efetivamente **não foram objeto de deliberação do colegiado** e, portanto, não vinculam a Administração Tributária.

A alegação de que a imunidade seria incondicionada não resiste à literalidade da tese firmada pelo STF. Não há margem para excluir da tributação a diferença entre o valor de mercado do imóvel e o efetivamente integralizado, sob pena de esvaziamento da competência tributária municipal em operações que envolvem transferência de patrimônio.

No mesmo sentido, é incorreta a tentativa de importar a lógica do Imposto de Renda, contida no art. 23 da Lei nº 9.249/95, para afastar a incidência do ITBI. Essa norma cuida exclusivamente de efeitos fiscais perante a Receita Federal, notadamente quanto ao ganho de capital, e **não pode ser aplicada subsidiariamente à legislação de regência do ITBI**, que é específica e autônoma.

A base de cálculo do ITBI é definida em lei como o valor venal do imóvel, inexistindo qualquer justificativa para afastá-la, ainda que para fins de tributação da renda exista autorização para utilização de outro método de cálculo do valor do imóvel.

Assim, independentemente do valor contábil utilizado para evitar ganho de capital, a base de cálculo para fins de ITBI é o valor de mercado do imóvel.

Esse também é o entendimento dominante no Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro:

APELAÇÃO CÍVEL E REEXAME NECESSÁRIO. MANDADO DE SEGURANÇA. TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEIS PARA INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL. ITBI. BASE DE CÁLCULO. VALOR DA DECLARAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo: 9900054910/2024

Data:

Folhas:

Rubrica:

CONFORME LEI 9.249/1995 APLICA-SE APENAS AO IMPOSTO DE RENDA. VALOR VENAL A SER ARBITRADO 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 superior ao do capital a ser integralizado. Logo, a incidência do ITBI é legítima em relação a quantia



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo: 9900054910/2024

Data:

Folhas:

Rubrica:

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).

Além disso, o Supremo já declarou que o artigo 37 do Código Tributário Nacional foi recepcionado pela Constituição Federal, cumprindo a função de regular a limitação constitucional ao poder de tributar nos seguintes termos:

Art. 37. O disposto no artigo anterior não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a venda ou locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição.

§ 1º Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida neste artigo quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas neste artigo.

§ 2º Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior levando em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 3º Verificada a preponderância referida neste artigo, tornar-se-á devido o imposto, nos termos da lei vigente à data da aquisição, sobre o valor do bem ou direito nessa data.

Enquanto não declarada inconstitucional a norma que determina a análise da preponderância para autorizar a aplicação da imunidade à transmissão de bens para integralização do capital social ela segue produzindo seus efeitos, não podendo a Administração Tributária negar ou restringir sua eficácia.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo: 9900054910/2024

Data:

Folhas:

Rubrica:

O valor do imóvel foi apurado com base no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, em procedimento amparado por lei, realizado pelo setor competente e que constatou uma diferença entre o valor integralizado e o valor venal do imóvel, que foi objeto do lançamento realizado por meio da Guia de ITBI nº 15083118/2024.

A legislação municipal é clara ao prever a incidência do imposto na parcela do valor do imóvel **não utilizada na realização de capital** (CTM – Lei nº 2.597/2008, art. 40, XXI), com base de cálculo definida como o valor de mercado no momento da transmissão (art. 49 e art. 50, XIV).

Ressalte-se, ainda, que a própria contribuinte **optou** por integralizar o imóvel pelo valor de R\$ 280.000,00, valor este declarado no contrato social arquivado nos autos. Portanto, é legítima a tributação sobre a diferença apurada.

Afirma a recorrente ainda, que a imunidade do ITBI para a integralização do capital social da empresa seria incondicionada, porquanto a ressalva contida no dispositivo constitucional estaria adstrita às hipóteses de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica.

Cumprе ressaltar que no RE nº 796.376/SC, Tema 796, a Corte Constitucional tratou do excedente do valor relativo a imóvel transmitido para a integralização do capital social. No caso, Supremo decidiu matéria referente à tributação do ITBI na parte em que o valor do bem dado para a integralização supera o capital por ele subscrito e integralizado.

A jurisprudência dominante do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro é no sentido contrário à pretensão da recorrente, impedindo a aplicação da imunidade tributária, quando a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo: 9900054910/2024

Data:

Folhas:

Rubrica:

arrendamento mercantil, mesmo nos casos que envolvam a integralização do capital social.

Nesse sentido:

APELAÇÃO CÍVEL. Tributário. Ação anulatória. Imunidade de ITBI. Pretensão de reconhecimento de isenção decorrente da operação de integralização do capital social da empresa por meio da incorporação de bens imóveis. Sentença de improcedência. Irresignação da parte autora. Os autores argumentam que tais pagamentos são indevidos, como restou fixado no julgamento do Tema nº 796, vinculante a todo Poder Judiciário. No citado Tema 796, foi 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". Portanto, ali se discutia se a imunidade também se aplicava ao valor do imóvel que excedesse o capital social. Nada há em nosso ordenamento jurídico, nem mesmo em quaisquer decisões do STF, a desfazer tal entendimento, nem mesmo o, citado pela autora, julgamento em sede de repercussão geral do RE 796.376/SC, que trata de outro tema, havendo evidente ilação equivocada da apelante quando pretende que o mesmo sirva para excluir de qualquer verificação de atividade preponderante todos os casos de transmissão de bens imóveis quando efetuada para incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em pagamento de capital nela subscrito. Demanda que deve ser julgada considerando o disposto no art. 156, § 2º, inciso I, da Constituição Federal, especialmente no que se refere ao critério da atividade preponderante. Fator determinante que não é a especificação no contrato social e sim a realidade da origem do faturamento da empresa. Parte autora que não comprovou o direito alegado. Manutenção da sentença que se impõe. DESPROVIMENTO DO RECURSO AUTURAL. (0331257-93.2022.8.19.0001 - APELAÇÃO. Des (a). MARGARET DE OLIVARES VALLE DOS SANTOS - Julgamento: 25/02/2025 - OITAVA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO)



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo: 9900054910/2024

Data:

Folhas:

Rubrica:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ANULATÓRIA DE DÉBITO FISCAL. ITBI. PRETENSÃO DE RECONHECIMENTO DE ISENÇÃO DECORRENTE DA OPERAÇÃO DE INTEGRALIZAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA EMPRESA POR MEIO DA INCORPORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. IRRESIGNAÇÃO DA EMPRESA AUTORA. DEMANDA DEVE SER JULGADA CONSIDERANDO O DISPOSTO NO ART. 156, § 2º, INCISO I, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AO CRITÉRIO DA ATIVIDADE PREPONDERANTE. FATOR DETERMINANTE QUE NÃO É A ESPECIFICAÇÃO NO CONTRATO SOCIAL E SIM A REALIDADE DA ORIGEM DO FATURAMENTO DA EMPRESA. CABERIA À APELANTE, COMPROVAR QUE OUTRAS ATIVIDADES, DIVERSAS DA IMOBILIÁRIA, PREDOMINAM NA COMPOSIÇÃO DE SUA RECEITA, O QUE NÃO FOI FEITO. DOCUMENTOS APRESENTADOS PELA APELANTE QUE NÃO SÃO SUFICIENTES PARA COMPROVAR, COM A SEGURANÇA NECESSÁRIA, A NÃO PREPONDERÂNCIA DA ATIVIDADE IMOBILIÁRIA. OS IMÓVEIS DOS SÓCIOS FORAM TRANSFERIDOS À PESSOA JURÍDICA CRIADA EXCLUSIVAMENTE PARA A ADMINISTRAÇÃO DESTES BENS E, EM NEGÓCIOS REALIZADOS POSTERIORMENTE, TRANSFERIU-SE ESTES MESMOS BENS, EM REGIME DE COMODATO, AOS MESMOS SÓCIOS E EMPREGADOS DA SOCIEDADE, AFASTANDO, ASSIM, A EMPRESA DE TODA E QUALQUER RELAÇÃO ECONÔMICA QUE TENHA COM OS IMÓVEIS. AS REFERIDAS OPERAÇÕES REALIZADAS NÃO VISAM À INTEGRALIZAÇÃO DE PATRIMÔNIO EMPRESARIAL, UMA VEZ QUE NÃO HOUE ATIVIDADE ECONÔMICA DA SOCIEDADE APÓS A SUA ALTERAÇÃO CONTRATUAL, CARACTERIZANDO APENAS COMO SIMPLES TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE DO BEM. TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE QUE NÃO ATINGIU O ESCOPO DO LEGISLADOR, QUE É O FOMENTO DA ATIVIDADE EMPRESARIAL. FALTA DE FATURAMENTO DA EMPRESA NO PERÍODO



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo: 9900054910/2024

Data:

Folhas:

Rubrica:

COMPREENSIVO PARA ANÁLISE DA PREPONDERÂNCIA QUE INVIABILIZA O FISCO DA VERIFICAÇÃO DO SEU ENQUADRAMENTO À IMUNIDADE EM QUESTÃO. A UTILIZAÇÃO DE UMA EMPRESA QUE NÃO REALIZA NENHUMA ATIVIDADE PRÓPRIA, APENAS PARA RECEBER IMÓVEIS QUE CONTINUARÃO A BENEFICIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, UMA EMPRESA IMOBILIÁRIA, CONFIGURA PLANEJAMENTO FISCAL ABUSIVO. A ANÁLISE JURÍDICA DEVE CONSIDERAR O OBJETIVO ECONÔMICO DA OPERAÇÃO E NÃO APENAS SUA FORMA APARENTE. A NÃO INCIDÊNCIA DO ITBI DEVE SER INTERPRETADA RESTRITIVAMENTE, DE MODO A IMPEDIR OPERAÇÕES QUE, EMBORA APARENTEMENTE RESPEITEM A REGRA, DESVIRTUAM SUA FINALIDADE. A OPERAÇÃO DESCRITA DEVE SER CONSIDERADA SUJEITA À INCIDÊNCIA DO ITBI. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA QUE SE IMPÕE. DESPROVIMENTO DO RECURSO. (0328323-70.2019.8.19.0001 - APELAÇÃO. Des (a). ANDRE GUSTAVO CORREA DE ANDRADE - Julgamento: 04/12/2024 - QUARTA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO (ANTIGA 7ª CÂMARA CÍVEL))

Mais recentemente, o TJ-RJ reafirmou tal entendimento ao julgar que:

“A imunidade prevista no artigo 156, § 2º, da Constituição limita-se ao montante do capital social integralizado, e não alcança o valor dos bens que superarem essa importância, sobretudo quando a atividade preponderante da pessoa jurídica for a compra e venda ou locação de imóveis.”

(TJ-RJ, Apelação Cível 0055766-30.2023.8.19.0001, Des. Eduardo Gusmão, julgado em 12/06/2025)

A representação do sujeito passivo requer a reforma da decisão da Junta sob a alegação de que a interpretação literal e sistemática do dispositivo que trata da



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo: 9900054910/2024

Data:

Folhas:

Rubrica:

imunidade específica do ITBI evidencia que a ressalva da “atividade preponderante” não se aplica à hipótese de integralização de capital social.

Entretanto, parece claro que a intenção do constituinte protegendo da tributação a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital e a transmissão de bens ou direitos decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, foi o incentivo a atividades econômicas e o fomento do empreendedorismo, e o parâmetro eleito para considerar quais operações alcançam esse desiderato é a análise da preponderância da atividade exercida.

Tal qual ocorre com as operações de transmissão de bens ou direitos decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, a Constituição Federal, prevê a imunidade do tributo em relação à transmissão de bens decorrentes de incorporação de capital, desde que a atividade preponderante do contribuinte não seja a compra e venda desses imóveis, ou sua locação, inexistindo qualquer justificativa para a suscitada distinção para o caso da integralização de bens.

O dispositivo em análise nunca foi dividido ao meio pela jurisprudência para que fosse reconhecida uma diferença de tratamento entre casos de incorporação ao capital social e os casos de fusão, incorporação, extinção ou redução de capital social.

A análise gramatical do texto também impediria esse tratamento.

Considerando que o vocábulo "nesses", representa uma contração da preposição "em" com o pronome demonstrativo "esse"; a correta análise gramatical do dispositivo, e a consequente construção do sentido da frase passa pela apuração da função desempenhada pelo pronome demonstrativo dentro do período.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo: 9900054910/2024

Data:

Folhas:

Rubrica:

O pronome demonstrativo pode ser usado para fazer referência ao espaço, ao tempo ou a algum elemento do discurso. Para o deslinde do caso, apenas a análise do pronome exercendo a função de fazer referência a algum termo do discurso – também chamada de função cognoscitiva ou referencial – nos interessa.

Consultando o trabalho da Doutora Talita de Cássia Marine, " O uso anafórico dos pronomes demonstrativos no português contemporâneo"¹, que se debruçou especificamente sobre o estudo dessa classe gramatical colhendo os ensinamentos dos maiores gramáticos do Brasil, pode se perceber claramente o equívoco interpretativo cometido por quem pretende reconhecer que o termo "nesses casos", dentro da oração mencionada, retoma apenas uma entre as duas hipóteses enumeradas.

Vejamos:

"Além dessas características gerais, Cunha (ibidem, p.325-6) apresenta alguns “empregos particulares” dos pronomes demonstrativos: 1. Este/ esta/ isto – usados para chamar a atenção sobre aquilo que dissemos ou vamos dizer; 2. Esse/ essa/ isso – usados – tal como este/ esta/ isto – para aludir ao que mencionamos ou para referirmos ao que foi dito por nosso interlocutor; 3. Nisto – usa-se no sentido de “então”, “nesse sentido”; 4. Além disso/ isto é/ isto de/ por isso (raramente por isto)/ nem por isso – usados como expressões que se tornaram fixas, devido ao uso. O gramático destaca também que, quando queremos aludir, discriminadamente, a termos já mencionados, usamos “aquele” para o que foi referido em primeiro lugar e, “este” para o que foi nomeado por último:"

¹ MARINE, TC. O uso anafórico dos pronomes demonstrativos no português contemporâneo. In: COSTA, DS., org. Pesquisas linguísticas pautadas em corpora [online]. São Paulo: Editora UNESP, 2014, pp. 15-50. ISBN 978-85-68334-41-6. Available from SciELO Books<<http://books.scielo.org>>.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo: 9900054910/2024

Data:

Folhas:

Rubrica:

Ainda:

"A esse respeito, Neves (2000, p.503) afirma que, se houver mais de um nome antecedente, a referência com "este/isto" seleciona o mais próximo (6), porém observa que não é necessário que o antecedente do "este" anafórico esteja bem próximo dele (7). Por outro lado, se houver mais de um nome antecedente, a referência com "aquele/aquilo" seleciona sempre o mais distante (8)"

Portanto, se realmente fosse intenção do constituinte atrelar os casos à última hipótese das transmissões de bens e direitos (operações societárias) o texto se valeria da expressão "NESTES casos" e não "NESSES". Assim como, se a intenção fosse restringir ao primeiro caso mencionado (integralização ao capital social), o vocábulo utilizado deveria ser "AQUELES casos".

CONCLUSÃO

Diante do exposto, opina-se:

1. Pelo conhecimento do Recurso Voluntário, por atender aos requisitos legais de admissibilidade;
2. No mérito, pelo **não provimento** do recurso, mantendo-se a decisão da Junta de Revisão Fiscal, que reconheceu a legitimidade da exigência do ITBI sobre a diferença entre o valor de mercado e o valor declarado para integralização de capital, nos termos do art. 40, XXI, do Código Tributário do Município de Niterói.

Assinado eletronicamente por:

* Rafael Henze Pimentel (**.720.307-**)

em 24/12/2025 08:55:25 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/d887f992-cdce-43e8-8f88-387033d62f66>



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. 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.

Trata-se de Recurso Voluntário interposto por Lima Galindo And Sous Ltda contra a decisão que indeferiu seu requerimento de não incidência de ITBI referente a integralização ao capital de 3 (três) imóveis inscritos.

Sustenta em síntese a tese de que toda transmissão de propriedade imobiliária destinada ao capital social de empresas gozaria de imunidade de ITBI, sendo irrelevante a atividade exercida, acrescentando que cabe ao contribuinte escolher o valor a ser integralizado, entre o valor de mercado ou o declarado ao Fisco. Além disso, sustenta que cabe ao contribuinte escolher como valor integralizado do bem, entre o valor de mercado e o valor constante na declaração de Imposto de Renda de Pessoa Física.

A Representação Fazendária opinou as fls., 252-264 pelo não provimento do Recurso Voluntário.

É o relatório.

VOTO

De fato, como bem acentua a Representação Fazendária não há como se acolher a tese da imunidade incondicional. A exclusão da tributação da diferença do valor de mercado do imóvel e do valor integralizado acarretaria no esvaziamento da competência tributária municipal nas operações envolvendo transferências de patrimônio. No mesmo diapasão não há que se acolher a tentativa de invocar a norma prevista no Imposto de Renda (art. 23 da Lei 9.249/95), para afastar a incidência do ITBI.

Em suma, a base de cálculo do ITBI é definida em lei como o valor venal do imóvel, inexistindo justificativas plausíveis para se afastar essa regra.

A Representação Fazendária transcreve arestos em favor dessa tese, os quais adoto integralmente como parte desse voto e deixo de transcrevê-los por medida de economia e celeridade processual.

Foi apurado através dos procedimentos legais a diferença entre o valor integralizado e o valor venal do imóvel. Portanto, legítima a tributação sobre a diferença apurada.

A tese de imunidade incondicional do ITBI para a integralização de capital social foi juridicamente repelida pela Representação Fazendária.

A jurisprudência dominante do Egrégio Tribunal de Justiça desse Estado é no sentido contrário a imunidade tributária incondicional, quando a atividade do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

Nestes termos, em total consonância com a Representação Fazendária, conheço do Recurso Voluntário, porém nego-lhe provimento.

É O MEU VOTO.

14/01/2026



**Processo (de Revisão de Lançamento de ITBI) nº
9900054910/2024**

**Peça 30. Registro de Voto do Relator e/ou
Divergente nº 2/2026/CC - Pautáveis**



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/66063005-72e7-4423-80f6-6d1a9d22ae09>

Espécie/Tipo	Registro de Voto do Relator e/ou Divergente
Número	2/2026/CC - Pautáveis
Assunto	Voto do relator
Restrições	

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. 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.

Trata-se de Recurso Voluntário interposto por Lima Galindo And Sous Ltda contra a decisão que indeferiu seu requerimento de não incidência de ITBI referente a integralização ao capital de 3 (três) imóveis inscritos.

Sustenta em síntese a tese de que toda transmissão de propriedade imobiliária destinada ao capital social de empresas gozaria de imunidade de ITBI, sendo irrelevante a atividade exercida, acrescentando que cabe ao contribuinte escolher o valor a ser integralizado, entre o valor de mercado ou o declarado ao Fisco. Além disso, sustenta que cabe ao contribuinte escolher como valor integralizado do bem, entre o valor de mercado e o valor constante na declaração de Imposto de Renda de Pessoa Física.

A Representação Fazendária opinou as fls., 252-264 pelo não provimento do Recurso Voluntário.

É o relatório.

VOTO

De fato, como bem acentua a Representação Fazendária não há como se acolher a tese da imunidade incondicional. A exclusão da tributação da diferença do valor de mercado do imóvel e do valor integralizado acarretaria no esvaziamento da competência tributária municipal nas operações envolvendo transferências de patrimônio. No mesmo diapasão não há que se acolher a tentativa de invocar a norma prevista no Imposto de Renda (art. 23 da Lei 9.249/95), para afastar a incidência do ITBI.

Em suma, a base de cálculo do ITBI é definida em lei como o valor venal do imóvel, inexistindo justificativas plausíveis para se afastar essa regra.

A Representação Fazendária transcreve arestos em favor dessa tese, os quais adoto integralmente como parte desse voto e deixo de transcrevê-los por medida de economia e celeridade processual.

Foi apurado através dos procedimentos legais a diferença entre o valor integralizado e o valor venal do imóvel. Portanto, legítima a tributação sobre a diferença apurada.

A tese de imunidade incondicional do ITBI para a integralização de capital social foi juridicamente repelida pela Representação Fazendária.

A jurisprudência dominante do Egrégio Tribunal de Justiça desse Estado é no sentido contrário a imunidade tributária incondicional, quando a atividade do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

Nestes termos, em total consonância com a Representação Fazendária, conheço do Recurso Voluntário, porém nego-lhe provimento.

É O MEU VOTO.

14/01/2026

Assinado eletronicamente por:

* Paulino Goncalves Moreira Leite Filho (**.406.537-**)
 em 29/01/2026 12:36:16 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/66063005-72e7-4423-80f6-6d1a9d22ae09>





**Processo (de Revisão de Lançamento de ITBI) nº
9900054910/2024**

**Peça 31. Registro de Voto do Relator e/ou
Divergente nº 4/2026/CC - Pautáveis**



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/40ff8cd4-fa5d-4650-b8f0-a78bfd6af29c>

Espécie/Tipo	Registro de Voto do Relator e/ou Divergente
Número	4/2026/CC - Pautáveis
Assunto	Voto do Relator
Restrições	

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.

Trata-se de Recurso Voluntário interposto por Lima Galindo And Sous Ltda contra a decisão que indeferiu seu requerimento de não incidência de ITBI referente a integralização ao capital de 3 (três) imóveis inscritos.

Sustenta em síntese a tese de que toda transmissão de propriedade imobiliária destinada ao capital social de empresas gozaria de imunidade de ITBI, sendo irrelevante a atividade exercida, acrescentando que cabe ao contribuinte escolher o valor a ser integralizado, entre o valor de mercado ou o declarado ao Fisco. Além disso, sustenta que cabe ao contribuinte escolher como valor integralizado do bem, entre o valor de mercado e o valor constante na declaração de Imposto de Renda de Pessoa Física.

A Representação Fazendária opinou as fls., 252-264 pelo não provimento do Recurso Voluntário.

É o relatório.

VOTO

De fato, como bem acentua a Representação Fazendária não há como se acolher a tese da imunidade incondicional. A exclusão da tributação da diferença do valor de mercado do imóvel e do valor integralizado acarretaria no esvaziamento da competência tributária municipal nas operações envolvendo transferências de patrimônio. No mesmo

diapásão não há que se acolher a tentativa de invocar a norma prevista no Imposto de Renda (art. 23 da Lei 9.249/95), para afastar a incidência do ITBI.

Em suma, a base de cálculo do ITBI é definida em lei como o valor venal do imóvel, inexistindo justificativas plausíveis para se afastar essa regra.

A Representação Fazendária transcreve arestos em favor dessa tese, os quais adoto integralmente como parte desse voto e deixo de transcrevê-los por medida de economia e celeridade processual.

Foi apurado através dos procedimentos legais a diferença entre o valor integralizado e o valor venal do imóvel. Portanto, legítima a tributação sobre a diferença apurada.

A tese de imunidade incondicional do ITBI para a integralização de capital social foi juridicamente repelida pela Representação Fazendária.

A jurisprudência dominante do Egrégio Tribunal de Justiça desse Estado é no sentido contrário a imunidade tributária incondicional, quando a atividade do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

Nestes termos, em total consonância com a Representação Fazendária, conheço do Recurso Voluntário, porém nego-lhe provimento.

É O MEU VOTO.

14/01/2026

Assinado eletronicamente por:

* Paulino Goncalves Moreira Leite Filho (**.406.537-**)
 em 09/02/2026 12:28:16 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/40ff8cd4-fa5d-4650-b8f0-a78bfd6af29c>





**Processo (de Revisão de Lançamento de ITBI) nº
9900054910/2024**

**Peça 32. Registro de Voto do Relator e/ou
Divergente nº 6/2026/CC - Pautáveis**



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/6179b539-5d43-4ccb-8cab-4aca20992b56>

Espécie/Tipo	Registro de Voto do Relator e/ou Divergente
Número	6/2026/CC - Pautáveis
Assunto	Voto do Relator
Restrições	

EMENTA : ITBI - Pretensão de reconhecimento de imunidade irrestrita 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 apurado. A tese da imunidade incondicionada se acolhida acarretaria no esvaziamento da Competência municipal nas operações de transferências de patrimônio. **RECURSO VOLUNTÁRIO QUE SE CONHECE E SE NEGA PROVIMENTO.**

Trata-se de Recurso Voluntário interposto por Lima Galindo And Sous Ltda contra a decisão que indeferiu seu requerimento de não incidência de ITBI referente a integralização ao capital de 3 (três) imóveis inscritos.

Sustenta em síntese a tese de que toda transmissão de propriedade imobiliária destinada ao capital social de empresas gozaria de imunidade de ITBI, sendo irrelevante a atividade exercida, acrescentando que cabe ao contribuinte escolher o valor a ser integralizado, entre o valor de mercado ou o declarado ao Fisco. Além disso, sustenta que cabe ao contribuinte escolher como valor integralizado do bem, entre o valor de mercado e o valor constante na declaração de Imposto de Renda de Pessoa Física.

A Representação Fazendária opinou as fls., 252-264 pelo não provimento do Recurso Voluntário.

É o relatório.

VOTO

De fato, como bem acentua a Representação Fazendária não há como se acolher a tese da imunidade incondicional. A exclusão da tributação da diferença do valor de mercado do imóvel e do valor integralizado acarretaria no esvaziamento da competência tributária municipal nas operações envolvendo transferências de patrimônio. No mesmo diapasão não há que se acolher a tentativa de invocar a norma prevista no Imposto de Renda (art. 23 da Lei 9.249/95), para afastar a incidência do ITBI.

Em suma, a base de cálculo do ITBI é definida em lei como o valor venal do imóvel, inexistindo justificativas plausíveis para se afastar essa regra.

A Representação Fazendária transcreve arestos em favor dessa tese, os quais adoto integralmente como parte desse voto e deixo de transcrevê-los por medida de economia e celeridade processual.

Foi apurado através dos procedimentos legais a diferença entre o valor integralizado e o valor venal do imóvel. Portanto, legítima a tributação sobre a diferença apurada.

A tese de imunidade incondicional do ITBI para a integralização de capital social foi juridicamente repelida pela Representação Fazendária.

A jurisprudência dominante do Egrégio Tribunal de Justiça desse Estado é no sentido contrário a imunidade tributária incondicional, quando a atividade do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

Nestes termos, em total consonância com a Representação Fazendária, conheço do Recurso Voluntário, porém nego-lhe provimento.

É O MEU VOTO.

14/01/2026

Assinado eletronicamente por:

* Paulino Goncalves Moreira Leite Filho (**.406.537-**)
 em 12/02/2026 11:48:28 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/6179b539-5d43-4ccb-8cab-4aca20992b56>





**Processo (de Revisão de Lançamento de ITBI) nº
9900054910/2024**

Peça 33. Despacho nº 99000023271781/2026



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/b9c0f2d0-8786-4664-99ee-3d8759420601>

Espécie/Tipo	Despacho
Número	99000023271781/2026
Assunto	Certificado da decisão
Restrições	"Interno"

CONSELHO DE CONTRIBUINTES - CC

PROCESSO: 9900054910/2024

CONTRIBUINTE: - LIMA GALINDO AND SONS LTDA

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

1.610ª SESSÃO

HORA: 10:08

DATA: 04/02/2026

PRESIDENTE: LUIZ ALBERTO SOARES

CONSELHEIROS PRESENTES

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

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

VOTOS VENCIDOS: Dos Membros sob os nºs (X)

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

ABSTENÇÃO: Os dos Membros sob os nºs (X)

VOTO DE DESEMPATE: SIM () NÃO (X)

RELATOR DO ACÓRDÃO: PAULINO GONÇALVES MOREIRA LEITE FILHO

CC em 04 de fevereiro de 2026

Assinado eletronicamente por:

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

em 26/02/2026 11:09:23 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/b9c0f2d0-8786-4664-99ee-3d8759420601>





**Processo (de Revisão de Lançamento de ITBI) nº
9900054910/2024**

Peça 34. Despacho nº 99000023271795/2026



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/0b4a12cd-abf8-4b81-bc0e-7e7849010d46>

Espécie/Tipo	Despacho
Número	99000023271795/2026
Assunto	Acórdão da decisão nº 3534/2026
Restrições	"Interno"

CONSELHO DE CONTRIBUINTES - CC

DECISÕES PROFERIDAS

Processo nº 9900054910/2024

Recorrente: - Lima Galindo And Son Ltda

Recorrido: - Fazenda Pública Municipal

Relator: Paulino Gonçalves Moreira Leite Filho

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

EMENTA APROVADA

"ACÓRDÃO nº 3534/2026: - 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. A tesa 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".

CC em 04 de fevereiro de 2026.

Assinado eletronicamente por:

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

em 26/02/2026 11:09:19 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/0b4a12cd-abf8-4b81-bc0e-7e7849010d46>



Port. Nº 196/2026- Exonera, **DANIEL AKIHITO DA SILVA COUCEIRO** do cargo Assessor B, CC-2, da Secretaria Executiva por ter sido nomeado para cargo incompatível.

Port. Nº 197/2026- Exonera, **KARINA RODRIGUES DE BARROS** do cargo Assessor C, CC-3, da Secretaria Executiva por ter sido nomeada para cargo incompatível.

Port. Nº 198/2026- Nomeia **DANIEL AKIHITO DA SILVA COUCEIRO** para exercer o cargo de Assessor A, CC1, da Secretaria Executiva, em vaga decorrente da exoneração de Valdir Junger.

Port. Nº 199/2026- Nomeia **KARINA RODRIGUES DE BARROS** para exercer o cargo de Assessor B, CC-2, da Secretaria Executiva, em vaga decorrente da exoneração de Daniel Akihito da Silva Couceiro.

Port. Nº 200/2026- Nomeia **YANN DA SILVA TEIXEIRA** para exercer o cargo de Assessor C, CC-3, da Secretaria Executiva, em vaga decorrente da exoneração de Karina Rodrigues de Barros.

Port. Nº 201/2026- Nomeia **VAGNER DA SILVA PASSINHO** para exercer o cargo de Assessor Técnico A, CC-1, Secretaria Municipal de Defesa do Consumidor, em vaga criada pela Lei Nº 4094/2025.

Port. Nº 202/2026- Exonera, **CLAUDIO MARQUES PRAZERES JÚNIOR** do cargo de Assessor 2 de TICs, TIC5, da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Modernização da Gestão, por ter sido nomeado para cargo incompatível.

Port. Nº 203/2026- Nomeia **CLAUDIO MARQUES PRAZERES JÚNIOR** para exercer o cargo de Assessor Especial 2, AE2, da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Modernização da Gestão, em vaga decorrente da exoneração de Isabella Faria Rimoli da Silva Condeixa.

Corrigenda

No Decreto Nº 657/2026 e na Portaria Nº185/2026, publicados respectivamente em 04/03/2026, onde se lê: Secretaria Municipal de Defesa do Consumidor, leia-se: Secretaria Municipal de Proteção e Defesa Civil.

SECRETARIA EXECUTIVA Coordenadoria da Juventude

PORTARIA SEXEC/COJUVE nº 04/2026- O **COORDENADOR DA JUVENTUDE**, no uso de suas atribuições legais, RESOLVE:

Art. 1º. Designar os servidores abaixo relacionados para constituírem a Equipe de Planejamento da Contratação (EPC) referente ao processo administrativo nº 9900021755/2026, que tem por objeto a contratação da Plataforma Tecnológica de Pagamentos de Benefícios Sociais para o Programa Aluguel Universitário de Niterói.

FUNÇÃO	SERVIDOR	MATRÍCULA
Integrante Requisitante	Fabiane Fernandes Barbosa	1248026-0
Integrante Técnico	Thabata Ribeiro Coelho	1248086-0
Integrante Administrativo	Rehael Natal da Silva Pinto	1248023-0

Art. 2º. Caberá à Equipe de Planejamento praticar todos os atos que lhe sejam afetos, conforme o previsto no Decreto Municipal nº 14.730/2023.

Art. 3º. A Equipe de Planejamento da Contratação será automaticamente destituída quando da assinatura do contrato ou instrumento equivalente, conforme o art. 10-A do Decreto Municipal nº 14.730/2023.

Art. 4º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO Atos da Secretária

PORTARIA Nº 57/2026- Conceder, de acordo com o artigo 130 da Lei nº 531, de 18 de janeiro de 1985, ao **AUDITOR FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL**, do Quadro Permanente, matrícula nº 1243.865-0, **ISABELA PEREZ CALDAS SCHETTINI**, 03 (três) meses de Licença Especial, a partir de 20 de março de 2026 à 17 de junho de 2026, referente ao 1º quinquênio de serviços prestados a esta Municipalidade, relativo ao período aquisitivo de 04 de abril de 2018 à 03 de abril de 2023, referente ao processo nº 9900008126/2026.

Despachos da Secretária

ASSUNTO	PROCESSOS	STATUS
Progressão Funcional	9900200935/2025	Deferido
Concessão de Direitos e Benefícios	9900011956/2026	Indeferido
Abono de Permanência	9900011960/2026	Indeferido
Avaliação Individual de Desempenho - APPGG	9900250260/2025	Deferido
Saldo de Vencimentos	9900011707/2025	Deferido
Pagamento de Férias Não Gozadas	9900017164,9900016704/2026	Deferido

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO MUNICÍPIO DE NITERÓI – CC ATOS DO PRESIDENTE DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES – CC PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

• PROCESSO 030/010090/2023 – MAURÍCIO NASSIB MOITA ZARIFE

ACÓRDÃO Nº 002/PE/2026: - "RECURSO VOLUNTÁRIO. ISSQN. IMPUGNAÇÃO AO LANÇAMENTO DE ISSQN DE OBRA. ARBITRAMENTO. DEDUÇÃO DE VALORES DE MATERIAIS. 1. É devida a adoção do arbitramento da base de cálculo do ISSQN sobre os serviços de construção de obra na hipótese de ausência total de recolhimento do imposto. 2. Somente são dedutíveis da base de cálculo do imposto os valores relativos aos materiais adquiridos pelo tomador dos serviços que tenham sido efetivamente aplicados à construção da obra. 3. A estipulação da base de cálculo arbitrada exclui necessariamente todos os valores que compõem a base de cálculo do ISSQN numa apuração regular, isto é, o total de valores mencionados nos termos dos contratos de prestação de serviços para pagamento em contraprestação a estes, sendo irrelevante a discussão sobre a consideração dos valores de um contrato não concluído para efeito do arbitramento da base de cálculo do imposto. ART. 65 C/C SUBITEM 7.02 DO ANEXO III, E ART. 73, VIII, PARÁG. 3º, III, DA LEI Nº 2.597/08, ART. 2º, II E III, 5º, PARÁG. ÚNICO, 9º E 10º DO DECRETO Nº 11089/12. RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO."

• PROCESSO Nº 9900054910/2024 – LIMA GALINDO AND SONS LTDA

"ACÓRDÃO: Nº 3534/2026: - ITBI - Pretensão de reconhecimento de imunidade irrestrita 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 apurado. A tese da imunidade incondicionada se acolhida acarretaria no esvaziamento da Competência municipal nas operações de transferências de patrimônio. RECURSO VOLUNTÁRIO QUE SE CONHECE E SE NEGA PROVIMENTO."

• PROCESSO Nº 9900174061/2025 – FLÁVIO DE PAULA MARSILAC FILHO

"ACÓRDÃO: Nº 3537/2026: - RECURSO VOLUNTÁRIO. IPTU. IMPUGNAÇÃO DE LANÇAMENTO. LANÇAMENTO ANUAL. DECISÃO PELA INTEMPESTIVIDADE NÃO ATACADA. INÉPCIA. É manifestamente inepta a petição recursal que se insurge contra a decisão de 1ª instância pelo não conhecimento da impugnação julgada intempestiva sem questionar a intempestividade nem arguir a nulidade da decisão por incompetência da autoridade julgadora ou cerceamento de defesa. Art. 11, parágrafo 1, V, da Lei nº 3368/2018. RECURSO VOLUNTÁRIO NÃO CONHECIDO".

• PROCESSO Nº 030/017729/2022 – SERRAMAR ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA

"ACÓRDÃO: Nº 3538/2026: -ISSQN, RECURSO VOLUNTÁRIO. NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO. 1. Lançamento de créditos tributários de ISSQN referentes a período no qual o contribuinte foi excluído do regime do Simples Nacional por outro ente federativo. 2. Comprovação de recolhimento do ISSQN por meio do DAS em parte das competências abrangidas pelo lançamento, implicando na extinção dos créditos tributários referentes às competências de janeiro, fevereiro, março, abril e junho de 2018. Inteligência do art. 156 do CTN. 3. Manutenção do lançamento quanto à competência de maio de 2018 por não ter sido comprovado o recolhimento do ISSQN. 4. Pedido de restituição do ISSQN que não pode ser conhecido por não ser de competência do Conselho de Contribuintes. RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO".

• PROCESSO Nº 9900158228/2025 – SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO, CONSERVAÇÃO E LIMPEZA – SERVTECNO LTDA

"ACÓRDÃO: Nº 3539/2026: - ISSQN. RECURSO VOLUNTÁRIO. AUTO DE INFRAÇÃO REGULAMENTAR. OBRIGAÇÃO TRIBUTÁRIA ACESSÓRIA DE CORRETA IDENTIFICAÇÃO DO SUBITEM DA LISTA DE SERVIÇOS NA EMISSÃO DE NOTA FISCAL 1. Contribuinte que

PROCESSO Nº 9900054910/24

EMENTA: PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS. INTEMPESTIVIDADE. O pedido de esclarecimentos não é a via adequada para se pleitear a reforma do julgado. Deve a requerente se valer das vias judiciais adequadas. **Pedido de Esclarecimentos que se nega provimento.**

Trata-se de Pedido de Esclarecimentos formulado por Lima Galindo And Sons Ltda, sustentando em síntese a existência de obscuridade e omissão o acórdão nº 3534/2026 que negou provimento ao seu Recurso Voluntário.

De forma genérica, alega que não é explícito os fundamentos adotados pelo colegiado, e que comprometeria a adequada compreensão da motivação do julgado, configurando a obscuridade. Alega ainda omissão quanto ao enfrentamento das questões relevantes suscitadas no Recurso Voluntário.

Requer assim seja acolhido seu pedido de esclarecimentos para que sejam sanadas as obscuridades e omissões apontadas com devida explicação.

É O RELATÓRIO**VOTO**

Não há obscuridade ou omissão no acórdão do Recurso Voluntário. Todas as questões e teses arguidas no Recurso Voluntário foram devidamente observadas e apreciadas pela Representação Fazendária e adotadas integralmente pelo Relator como parte integrante do seu voto,

deixando apenas de repeti-las desnecessariamente por medida de economia processual.

Rejeito o Pedido de Esclarecimentos interposto.

É o meu voto.

Paulino Gonçalves Moreira Leite Filho

Assinado eletronicamente por:

* Paulino Goncalves Moreira Leite Filho (**.406.537-**)
 em 06/05/2026 13:34:35 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/8e08e716-f872-40d8-8fae-fa670d337f73>





**Processo (de Revisão de Lançamento de ITBI) nº
9900054910/2024**

**Peça 46. Registro de Voto do Relator e/ou
Divergente nº 12/2026/CC - Pautáveis**



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/568ee2c4-943e-40d9-91c8-fe24fc00ccab>

Espécie/Tipo	Registro de Voto do Relator e/ou Divergente
Número	12/2026/CC - Pautáveis
Assunto	Voto do Relator
Restrições	

PROCESSO Nº 9900054910/24

EMENTA: PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS. O pedido de esclarecimentos não é a via adequada para se pleitear a reforma do julgado. Deve a requerente se valer das vias judiciais adequadas. **Pedido de Esclarecimentos que se nega provimento.**

Trata-se de Pedido de Esclarecimentos formulado por Lima Galindo And Sons Ltda, sustentando em síntese a existência de obscuridade e omissão o acórdão nº 3534/2026 que negou provimento ao seu Recurso Voluntário.

De forma genérica, alega que não é explícito os fundamentos adotados pelo colegiado, e que comprometeria a adequada compreensão da motivação do julgado, configurando a obscuridade. Alega ainda omissão quanto ao enfrentamento das questões relevantes suscitadas no Recurso Voluntário.

Requer assim seja acolhido seu pedido de esclarecimentos para que sejam sanadas as obscuridades e omissões apontadas com devida explicação.

É O RELATÓRIO**VOTO**

Não há obscuridade ou omissão no acórdão do Recurso Voluntário. Todas as questões e teses arguidas no Recurso Voluntário foram devidamente observadas e apreciadas pela Representação Fazendária e adotadas integralmente pelo Relator como parte integrante do seu voto,

deixando apenas de repeti-las desnecessariamente por medida de economia processual.

Rejeito o Pedido de Esclarecimentos interposto.

É o meu voto.

Paulino Gonçalves Moreira Leite Filho

Assinado eletronicamente por:

* Paulino Goncalves Moreira Leite Filho (**.406.537-**)
 em 14/05/2026 13:04:05 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/568ee2c4-943e-40d9-91c8-fe24fc00ccab>





**Processo (de Revisão de Lançamento de ITBI) nº
9900054910/2024**

Peça 47. Despacho nº 99000023433319/2026



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/b80d679c-f3fe-46af-9cae-081b1af4555e>

Espécie/Tipo	Despacho
Número	99000023433319/2026
Assunto	Acórdão da decisão do Pedido de Esclarecimento nº 004/PE/2026
Restrições	"Interno"

Termo de Peça Desconsiderada

Título	Despacho nº 99000023433319/2026
Por	Nilceia De Souza Duarte
Em	25/05/2026 10:37:56
Razão	numeração do Acórdão errado



**Processo (de Revisão de Lançamento de ITBI) nº
9900054910/2024**

Peça 48. Despacho nº 99000023433363/2026



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/56576401-780f-4615-9a45-4071881913ec>

Espécie/Tipo	Despacho
Número	99000023433363/2026
Assunto	Secretaria providenciar a publicação
Restrições	"Interno"

Termo de Peça Desconsiderada

Título	Despacho nº 99000023433363/2026
Por	Nilceia De Souza Duarte
Em	15/05/2026 11:52:30
Razão	erro



**Processo (de Revisão de Lançamento de ITBI) nº
9900054910/2024**

Peça 49. Despacho nº 99000023433399/2026



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/f6dbbdfc-dbb1-4629-840b-9c29581bd1e0>

Espécie/Tipo	Despacho
Número	99000023433399/2026
Assunto	Secretaria providenciar a publicação do ACórdão nº 003/PE/26
Restrições	"Interno"



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI

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

Telefone: (21) 2620-0403

A Secretaria para providenciar a publicação do Acórdão nº 003/PE/2026 e demais providências.

CC em 13 de maio de 2026.

Assinado eletronicamente por:

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

em 18/05/2026 08:37:43 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/f6dbbdfc-dbb1-4629-840b-9c29581bd1e0>





**Processo (de Revisão de Lançamento de ITBI) nº
9900054910/2024**

Peça 50. Despacho nº 99000023451021/2026



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/8ee7ec65-5115-4c27-9069-4ab21acbb411>

Espécie/Tipo	Despacho
Número	99000023451021/2026
Assunto	Acórdão nº 04/PE/2026
Restrições	"Interno"



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI

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

Telefone: (21) 2620-0403

CONSELHO DE CONTRIBUINTES - CC

DECISÕES PROFERIDAS

Processo nº 9900054910/2024 - Lima Galindo and Sons Ltda

Recorrente: Lima Galindo and Sons Ltda

Recorrido: Fazenda Pública Municipal

Relator: Paulino Gonçalves Moreira Leite Filho

DECISÃO: Por unanimidade o Conselho entendeu pelo conhecimento e desprovisionamento do pedido de esclarecimento.

ACÓRDÃO 004/PE/2026: - Pedido de Esclarecimentos. O pedido de esclarecimentos não é a via adequada para se pleitear a reforma do julgado.

Deve a requerente se valer das vias judiciais adequadas. Pedido de Esclarecimentos que se nega provimento.

CC em 13 de maio de 2026.

Assinado eletronicamente por:

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

em 26/05/2026 09:23:09 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/8ee7ec65-5115-4c27-9069-4ab21acbb411>





**Processo (de Revisão de Lançamento de ITBI) nº
9900054910/2024**

Peça 51. Despacho nº 99000023453557/2026



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/a38920db-9c4a-40dd-8272-9d5d45b5b2de>

Espécie/Tipo	Despacho
Número	99000023453557/2026
Assunto	Publicação do Acórdão nº 004/PE/26
Restrições	"Interno"

9900014274/2026	101294-7	ROSINEIA DE PAULA CORDEIRO	771***.***00
-----------------	----------	----------------------------	--------------

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

Processo	Inscrição	Contribuinte	CPF/CNPJ
030/009773/2020	49918-6 e 157655-3	ARY MIRANDA MONTEIRO JUNIOR	069***.***68

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

Processo	Inscrição	Contribuinte	CPF/CNPJ
030/001810/2022	9489-7	IZABEL CRISTINA DE SOUZA MARTINS	075***.***49

ATOS DO DEPARTAMENTO DE LANÇAMENTO E FISCALIZAÇÃO EDITAL

Setor de Cartório da Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói torna público, a pedido do Departamento de Lançamento e Fiscalização, a tentativa improficua da comunicação com o contribuinte por Aviso de Recebimento (AR) no endereço cadastrado nesta Secretaria, ficando o mesmo notificado do **julgamento improcedente a solicitação de revisão de lançamento do ITBI**, na respectiva Inscrição Municipal, mediante o presente Edital, nos termos do artigo 24, parágrafo IV, da Lei 3.368/18.

Processo	Inscrição	Contribuinte	CPF/CNPJ
9900011218/2026	159992-7	PEGO DA SILVA CONSUTORIA LTDA	64.339.557/0001-34

ATOS DA JUNTA DE REVISÃO FISCAL EDITAL

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

Processo	Inscrição	Contribuinte	CPF/CNPJ
030/005897/2023	5382-7	HELVECIO COELHO GOMES FILHO	107***.***68

CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO MUNICÍPIO DE NITERÓI – CC ATOS DO PRESIDENTE DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES – CC PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

● 9900054924/2024 – LIMA GALINDO AND SONS LTDA

“ACÓRDÃO Nº 003/PE/2026: - Pedido de Esclarecimentos. O pedido de esclarecimentos não é a via adequada para se pleitear a reforma do julgado. Deve a requerente se valer das vias judiciais adequadas. Pedido de Esclarecimentos que se nega provimento”.

● 9900054910/2024 – LIMA GALINDO AND SONS LTDA

ACÓRDÃO 004/PE/2026: - Pedido de Esclarecimentos. O pedido de esclarecimentos não é a via adequada para se pleitear a reforma do julgado. Deve a requerente se valer das vias judiciais adequadas. Pedido de Esclarecimentos que se nega provimento”.

SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E INFRAESTRUTURA

Atos do Secretário

PORTARIA SEMOBI Nº 31/2026- 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 atuar no âmbito do Processo nº 9900040908/2026, referente à Contratação de empresa especializada para o desenvolvimento de projeto básico de requalificação viária no bairro Várzea das Moças, Região Leste do município de Niterói;

Nome	Função	Matrícula
Vicente Augusto Temperini Marins	Gestor	1247565-0
Lucas Paulo Mazzotti Del Giudice	Gestor Substituto	1245808-0
Giselle Böger Brand	Planejamento	1247978-0
Marcele da Silva Figueiredo	Planejamento	1248066-0
Fabrizio Arriaga Tavares	Fiscal	1246654-0
Hernande Gomes Flores Filho	Fiscal	43223

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

COORDENADORIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS FUNERÁRIOS – CMSF

O Subsecretário de Infraestrutura torna público o **deferimento** das solicitações de serviços funerários nos autos dos processos administrativos **deferidos em MAIO/2026**.

9900028380/2026	9900047786/2026	9900048412/2026
9900036584/2026	9900048395/2026	9900048415/2026
9900047014/2026	9900047267/2026	9900048419/2026
9900047022/2026	9900047315/2026	9900049594/2026
9900047265/2026	9900049929/2026	9900049903/2026

SECRETARIA MUNICIPAL DE ORDEM PÚBLICA

GUARDA CIVIL MUNICIPAL

CORREGEDORIA GERAL

PORTARIA Nº 052/2026- O CORREGEDOR DA GUARDA CIVIL MUNICIPAL DE NITERÓI, no uso de suas atribuições, resolve punir o Guarda Civil Municipal **DOUGLAS PEREIRA DE QUADROS**, Mat. 1244.609-0, com pena de **SUSPENSÃO DE 03 (TRÊS) DIAS**, na forma do artigo 127, convertidos em multa, nos termos do artigo 128, por infringir, no dia 13 de abril de 2026, o artigo 124, inciso XVII, com aplicação de agravante na forma do artigo 235, III, todos da Lei 2.838/2011. Ao lhe ser ofertado, na FRD 182/2026, o direito ao contraditório e à ampla defesa, não apresentou fatos ou argumentos que justificassem a transgressão funcional ou motivassem decisão contrária. Por tais motivos, o servidor deverá ser excluído temporariamente do Regime Adicional de Serviço (RAS), nos termos do inciso VII do art. 4º da Lei 3.982/2025 a partir da publicação desta Portaria.

PORTARIA Nº 053/2026- O CORREGEDOR DA GUARDA CIVIL MUNICIPAL DE NITERÓI, no uso de suas atribuições, resolve punir o Guarda Civil Municipal **RENAN DA SILVA AGRA**, mat. 1241.937-4, com pena de **SUSPENSÃO DE 02 (DOIS) DIAS**, nos termos do artigo 127, convertidos em multa, na forma do artigo 128, por infringir, no dia 19/02/2026, os artigos 121, inciso IV, e 123, inciso XVIII, ambos da Lei nº 2.838/2011. Ao lhe ser ofertado, na FRD nº 0149/2026, o direito ao contraditório e à ampla defesa, não apresentou fatos ou argumentos que justificassem a transgressão funcional ou motivassem decisão contrária, no prazo legal previsto. Por tais motivos, o servidor deverá ser excluído temporariamente do Regime Adicional de Serviço (RAS), nos termos do inciso VII do art. 4º da Lei 3.982/2025 a partir da publicação desta Portaria.

Departamento de Fiscalização de Posturas

Processo: 9900004708/2026- Nome do Requerente: KARINA AFONSO ROCHA F. MENDES- Julgo **PROCEDENTE** o pedido de impugnação, cancelando a Intimação nº 3767.

Processo: 9900246753/2025- Nome do Requerente: SR. RESPONSÁVEL- Julgo **PROCEDENTE** o pedido de impugnação, cancelando a Intimação nº 3819.

Processo: 9900047170/2026- Nome do Requerente: ESPAÇO BELLA FESTAS E EVENTOS LTDA- Julgo **IMPROCEDENTE** o pedido de Impugnação mantendo o Auto de Infração 8463. Dispondo o Requerente de 30 (trinta) dias para interpor Recurso em Segunda Instância.