



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROC/NIT
Processo: 030/0007812/2020
Fls: 157

Processo: 030/0007812/2020

Data:

Folhas:

Rubrica:

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo: 030/0007812/2020

Recorrente: MAKKY DISTRIBUIDORA DE PEÇAS LTDA.

Inscrição Imobiliária: 12461-0

Tributo: IPTU/TCIL

Tipo de Recurso: Recurso Voluntário

Senhor Presidente e demais membros do Conselho de Contribuintes,

Trata-se de Recurso Voluntário interposto por **MAKKY DISTRIBUIDORA DE PEÇAS LTDA.** contra decisão da 3ª Turma da Junta de Revisão Fiscal que, por unanimidade, conheceu e negou provimento à impugnação apresentada contra lançamento complementar de IPTU/TCIL referente ao imóvel situado na Alameda São Boaventura nº 726, inscrição imobiliária nº 12461-0, relativo aos exercícios de 2020 a 2025.

A decisão recorrida manteve o lançamento por entender que o contribuinte não comprovou que o valor de mercado do imóvel seria inferior ao valor venal lançado. Registrou-se, em síntese, que o valor venal de R\$ 5.637.274,20 foi apurado conforme os critérios legais, com base em dados cadastrais atualizados e vistoria técnica, ao passo que o laudo particular apresentado pela recorrente, que estimou o imóvel em R\$ 5.000.000,00, não apresentou dados de mercado, metodologia demonstrada, imóveis comparáveis, fatores de ajuste ou memorial de cálculo suficiente para infirmar a presunção relativa de legitimidade do lançamento.

A Junta de Revisão Fiscal também registrou que, em diligência, foi solicitada avaliação técnica à Coordenadoria do ITBI, a qual, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com observância das normas técnicas da ABNT, apurou valor de mercado de R\$ 10.939.908,23, substancialmente superior ao valor venal lançado.

Em sede recursal, a contribuinte sustenta, em síntese: a nulidade da decisão por suposta ausência de contraditório quanto à avaliação técnica produzida em diligência; a impossibilidade de utilização de prova posterior para suprir deficiência do lançamento; a insuficiência da fundamentação do acórdão recorrido; a necessidade de valorização do laudo particular apresentado; e,



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROC/NIT
Processo: 030/0007812/2020
Fls: 158

Processo: 030/0007812/2020

Data:

Folhas:

Rubrica:

subsidiariamente, a reforma da decisão para reconhecimento da inadequação do valor venal lançado ou reabertura da instrução probatória.

É o relatório.

I. Preliminarmente

O recurso deve ser conhecido.

A decisão foi encaminhada ao endereço eletrônico utilizado pelo procurador da contribuinte em 28/05/2026, e o Recurso Voluntário foi protocolado por e-mail em 01/06/2026, conforme documentos constantes dos autos. O art. 78 da Lei Municipal nº 3.368/2018 prevê prazo de 30 dias para interposição de Recurso Voluntário, contado da ciência da decisão de primeira instância, e a Resolução SMF nº 47/2020 disciplina a apresentação de petições, impugnações e recursos por meio eletrônico perante a Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói.

Assim, presentes os requisitos de admissibilidade, opina-se pelo **conhecimento** do Recurso Voluntário.

II. Sobre o mérito

No mérito, o Recurso Voluntário não merece provimento.

A controvérsia gira em torno da pretensão da recorrente de afastar o valor venal utilizado no lançamento complementar de IPTU/TCIL, sob o argumento de que o imóvel situado na Alameda São Boaventura nº 726 possuiria valor de mercado inferior ao apurado pela Administração Tributária.

Não basta a mera discordância do contribuinte, tampouco a apresentação de avaliação particular desacompanhada de elementos verificáveis para desconstituir o procedimento de avaliação do imóvel adotado no presente caso. O ônus de afastar a presunção relativa de legitimidade do lançamento é do sujeito passivo.

Foi exatamente essa a premissa adotada pela decisão de primeira instância. A Junta de Revisão Fiscal consignou que o valor venal de R\$ 5.637.274,20 foi apurado com observância dos critérios legais, com base em vistoria técnica e dados cadastrais atualizados, gozando de presunção relativa de legitimidade. Concluiu, ainda, que a contribuinte não logrou demonstrar que o valor de mercado seria inferior ao lançado, razão pela qual manteve íntegro o lançamento fiscal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0007812/2020
Fls: 159

Processo: 030/0007812/2020

Data:

Folhas:

Rubrica:

A recorrente, por sua vez, apresentou laudo particular que estimou o imóvel em R\$ 5.000.000,00. Entretanto, a própria decisão recorrida demonstrou a insuficiência técnica desse documento. O laudo afirma ter utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, mas não apresenta os dados de mercado utilizados, não identifica os imóveis similares, não indica os preços de venda ou oferta desses imóveis, não informa as fontes dos dados, não compara as características dos paradigmas com as do imóvel avaliado e não demonstra os fatores de ajuste empregados. Em suma, limita-se a apresentar um valor final, sem revelar o caminho técnico percorrido para sua obtenção.

Essa deficiência é relevante porque a revisão pretendida dependia justamente da demonstração objetiva de que o valor de mercado do imóvel seria inferior ao valor lançado. O laudo particular, contudo, não permite aferir quais imóveis foram comparados, se eles são efetivamente similares, quais preços foram considerados, qual tratamento estatístico ou metodológico foi utilizado e como se chegou ao montante de R\$ 5.000.000,00. A conclusão apresentada, portanto, não supera a presunção de legitimidade do lançamento.

Além disso, a decisão de primeira instância apontou que as próprias alegações de desvalorização feitas pela contribuinte foram genéricas e desacompanhadas de prova concreta. Fatores como supostas avarias no telhado, antiguidade da construção, limitações de uso e eventuais restrições ambientais não vieram instruídos com fotografias suficientes, laudos técnicos, orçamentos, estudos de impacto econômico ou qualquer elemento capaz de quantificar sua repercussão real no valor de mercado do imóvel.

Diante desse quadro, a Junta de Revisão Fiscal, em diligência, solicitou avaliação técnica à Coordenadoria do ITBI. Essa providência fortalece, e não enfraquece, a decisão recorrida, pois revela que o órgão julgador não se limitou a rejeitar genericamente o laudo particular. Ao contrário, buscou elemento técnico complementar para confrontar a alegação central da defesa: a de que o valor venal lançado estaria acima do valor de mercado.

A CITBI elaborou avaliação em 25/03/2026, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, com observância das diretrizes da ABNT, especialmente as NBR 14.653-1 e NBR 14.653-2. A avaliação expressamente registrou que o trabalho foi elaborado com base em ofertas coletadas em sítios eletrônicos especializados e que o imóvel avaliando se encontra dentro da região geográfica definida na pesquisa de mercado.

Diferentemente do laudo particular, a avaliação da CITBI indicou concretamente os imóveis utilizados como paradigmas. Foram considerados cinco imóveis



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROC/NIT
Processo: 030/0007812/2020
Fls: 160

Processo: 030/0007812/2020

Data:

Folhas:

Rubrica:

comerciais situados na mesma região, quatro deles na própria Alameda São Boaventura e um na Rua Gonçalves Ledo, todos no Fonseca:

- imóvel comercial na Alameda São Boaventura nº 1059, com 900 m² e oferta de R\$ 6.500.000,00;
- imóvel na Alameda São Boaventura nº 173, com 588 m² e oferta de R\$ 1.913.000,00;
- imóvel na Alameda São Boaventura nº 1060, com 700 m² e oferta de R\$ 6.000.000,00;
- imóvel na Alameda São Boaventura nº 121, com 750 m² e oferta de R\$ 1.990.000,00;
- e imóvel na Rua Gonçalves Ledo nº 42, com 853 m² e oferta de R\$ 2.000.000,00.

A avaliação da CITBI não apenas listou imóveis similares, mas também procedeu ao tratamento técnico dos dados. A planilha aplicou fatores de oferta, localização, topografia, área e padrão construtivo/conservação, chegando a valores unitários homogêneos. Em seguida, foi realizado saneamento amostral pelo critério de Chauvenet, apurando-se média pós-saneamento de R\$ 5.116,89/m². Considerada a área de 2.138 m², o valor final de mercado apurado foi de R\$ 10.939.908,23.

Esse resultado é decisivo para o julgamento do Recurso Voluntário. A recorrente sustenta que o valor venal lançado, de R\$ 5.637.274,20, seria superior ao valor de mercado. A avaliação técnica determinada em diligência demonstra exatamente o contrário: o valor de mercado apurado pela CITBI é substancialmente superior ao valor venal lançado. A diferença é expressiva. Enquanto o lançamento complementar considerou valor venal de R\$ 5.637.274,20, a avaliação técnica encontrou valor de mercado de R\$ 10.939.908,23.

Com isso, a diligência realizada pela CITBI confirma a conclusão da primeira instância sob dois aspectos.

Primeiro, confirma que o laudo particular apresentado pela contribuinte não possuía robustez suficiente para afastar o lançamento. Se a avaliação privada estimou o imóvel em R\$ 5.000.000,00 sem revelar dados comparativos, a avaliação fazendária, fundada em imóveis similares identificados, fontes verificáveis, fatores de homogeneização e saneamento amostral, apurou valor mais de duas vezes superior ao indicado pelo contribuinte.

Segundo, confirma que o valor venal lançado não estava superestimado. Ainda que a Administração tenha lançado valor inferior ao mercado apurado posteriormente pela CITBI, a recorrente pretende reduzi-lo com base em prova



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0007812/2020
Fls: 161

Processo: 030/0007812/2020

Data:

Folhas:

Rubrica:

frágil, desacompanhada dos elementos mínimos exigíveis para uma avaliação imobiliária apta a produzir efeitos tributários.

Não procede, portanto, a tentativa de desqualificar a diligência sob o argumento de que a Administração teria produzido prova posterior para “corrigir” o lançamento. A avaliação da CITBI não constituiu novo lançamento, não agravou a exigência fiscal e não alterou a base de cálculo em prejuízo da contribuinte. Serviu apenas como elemento técnico de verificação da alegação defensiva de que o valor de mercado seria inferior ao valor venal lançado.

A diligência, nesse contexto, é plenamente compatível com o processo administrativo tributário e com a busca da verdade material. O contribuinte pediu a revisão do valor venal alegando discrepância em relação ao mercado. Era legítimo, portanto, que o órgão julgador determinasse avaliação técnica por setor especializado da própria Secretaria Municipal de Fazenda, sobretudo diante da fragilidade do laudo particular apresentado.

Também não se verifica cerceamento de defesa capaz de conduzir à nulidade da decisão. A recorrente teve conhecimento da avaliação, pôde impugná-la em sede de Recurso Voluntário e efetivamente apresentou críticas à sua utilização. Todavia, não trouxe aos autos avaliação técnica alternativa robusta, novos imóveis comparáveis, dados objetivos de mercado ou qualquer demonstração capaz de infirmar os parâmetros adotados pela CITBI.

As seguintes alterações foram promovidas com fundamento em laudo de vistoria elaborado pelo SEDIL justificando o lançamento complementar, e não foram questionadas pela recorrente em nenhum momento:

- 1- Alteração da área edificada de 470m² para 2137,77m²;
- 2- Característica de construção de “Loja” para “Construção Especial”;
- 3- Revestimento externo de “Emboco/Reboco” para “Pintura”;
- 4- A cobertura de “Laje” para “Zinco”.
- 5- A regularização de “Regular” para “Irregular”.

O que se tem, portanto, é uma contraposição entre, de um lado, um laudo particular sintético, sem demonstração dos dados de mercado utilizados, e, de outro, avaliação técnica fazendária instruída com imóveis similares, links de anúncios, metragem, valor de oferta, valor unitário, fatores de ajuste, saneamento amostral e valor final calculado. A superioridade probatória da avaliação da CITBI é manifesta.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo: 030/0007812/2020
Data:
Folhas:
Rubrica:

Assim, conjugando-se a fundamentação da decisão de primeira instância com a diligência técnica realizada pela CITBI, resta ainda mais evidente que a recorrente não comprovou que o valor apurado pela fiscalização após as alterações cadastrais promovidas diverge do valor real do imóvel.

Ao contrário, a prova técnica produzida nos autos demonstra ainda que o valor de mercado do imóvel é superior ao valor venal utilizado pela Administração Tributária. Por essa razão, deve ser mantida a decisão recorrida, com o consequente não provimento do Recurso Voluntário.

III. CONCLUSÃO

Diante do exposto, a Representação Fazendária opina pelo **CONHECIMENTO** do Recurso Voluntário e, no mérito, pelo seu **NÃO PROVIMENTO**, mantendo-se integralmente a decisão da 3ª Turma da Junta de Revisão Fiscal que preservou o lançamento complementar de IPTU/TCIL referente ao imóvel de inscrição imobiliária nº 12461-0, situado na Alameda São Boaventura nº 726, Fonseca, Niterói.

Nº do documento:	00239/2026	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	EMITIR RELATÓRIO E VOTO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	17/06/2026 12:32:11		
Código de Autenticação:	FD68F54BBE050731-4		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

De ordem ao Conselheiro Paulino Gonçalves Moreira Leite Filho para emitir relatório e voto nos autos, observando os prazos regimentais.

CC em 17 de junho de 2026

Documento assinado em 17/06/2026 12:32:11 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148



Outlook

Convite para sustentação oral nos autos do processo 030/007812/2020 (Contribuinte MAKKY Distribuidora de Peças Ltda)

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

Data Ter, 30/06/2026 13:11

Para adhamgreg@hotmail.com <adhamgreg@hotmail.com>

Informamos que seu Recurso Voluntário nº 030/007812/2020 (Contribuinte MAKKY Distribuidora de Peças Ltda) encontra-se em tramitação neste Conselho de Contribuintes e será incluído em pauta, em breve, para julgamento em segunda instância.

Solicitamos confirmar se desejam realizar a Sustentação Oral, que consiste no direito de participar da sessão e julgamento e apresentar, verbalmente, os argumentos perante o Conselho de Contribuintes. Essa defesa verbal tem duração máxima de 30 (trinta) minutos e pode ser realizada pelo próprio contribuinte, por um procurador (contador, gerente, etc.) ou ainda, por seu representante legal (advogado).

Pedimos, ainda, que indiquem se preferem que a sessão ocorra de forma presencial (no prédio da Secretaria Municipal de Fazenda - Rua da Conceição, nº 100), de forma online, ou se não possuem preferência quanto à modalidade.

Atenciosamente,
Conselho de Contribuintes do Município de Niterói



PROC. Nº 030/0007812/2020

EMENTA – LANÇAMENTO COMPLEMENTAR DE IPTU/TCIL – LAUDO ADMINISTRATIVO DE REAVALIAÇÃO – ARGUIÇÃO DE NULIDADE. Não caracteriza nulidade a realização de diligência complementar se essa teve como objetivo ratificar ou complementar tecnicamente o laudo pericial primário, sem alterar a base já apurada e lançada, o que em nada prejudica o contribuinte, procedimento esse compatível com a busca da verdade material do processo tributário. **Recurso Voluntário que se nega provimento.**

RELATÓRIO

Trata-se de Recurso Voluntário interposto por Makky Distribuidora de Peças Ltda, contra a decisão da 3ª Turma da Junta de Revisão Fiscal, que julgou improcedente sua impugnação ao lançamento complementar de IPTU do imóvel de inscrição imobiliária nº 12461-0.

Argui em síntese, a nulidade do julgado por violação ao contraditório e a ampla defesa, tendo em vista a produção de novo laudo administrativo após o encerramento da instrução, o qual não teria lhe sido concedido a oportunidade de sobre ele se pronunciar e ainda da impossibilidade da utilização dessa prova para suprir eventuais deficiências do lançamento originário.

Alega ainda que insuficiência de fundamentação do acórdão, a partir do momento que limita-se a afirmar que as alegações da recorrente seriam genéricas e desacompanhadas de prova robusta.

Reitera sua alegação de que a prova produzida pela coordenadoria do ITBI seria frágil e que a prova por si produzida é idônea e teria sido inconsiderada.

Requer por fim a nulidade do acórdão com a reabertura da instrução processual.

A Representação Fazendária opinou às fls. 157, pelo desprovimento do Recurso.

É o relatório.

VOTO

A rigor o Recurso Voluntário pleiteia apenas a nulidade da decisão originária, sob o fundamento de não ter tido a oportunidade de se pronunciar sobre o laudo posterior realizado e que o acórdão careceria de fundamentação técnica para rechaçar sua prova produzida.

Com a devida vênia, por demais frágil a tentativa de desqualificar a diligência posterior, já que não constituiu novo lançamento e não alterou a base de cálculo. A diligência serviu apenas de elemento técnico para ratificar o valor venal lançado, procedimento esse compatível com a busca da verdade material no processo administrativo tributário.

Por demais inconsistente a alegação de cerceio de defesa.

A rigor, a conclusão recursal limita-se a arguir a nulidade da decisão originária, no entanto, por medida de cautela e bom senso, adentro ao mérito da demanda para ratificar os argumentos da decisão originária já que o valor venal apurado valeu-se da observância dos critérios legais com vistoria técnica perfeita aos revés do laudo particular apresentado pela recorrente, diga-se de passagem, de valor bem próximo ao apurado pela municipalidade, que se afigura insuficiente, sem apresentar dados de mercado utilizados, sem identificar imóveis similares e preços desses imóveis, o que se afigura bastante insuficiente para justificar a revisão pretendida.

Prevalece assim, a presunção da legitimidade do lançamento efetuado.

Nestes termos, por medida de economia e celeridade processual, adoto como parte integrante deste voto os argumentos fáticos constantes do brilhante parecer da Representação Fazendária.

Em conclusão, rejeito as arguições de nulidade e no mérito nego provimento ao Recurso Voluntário.

É O MEU VOTO

Niterói, 23 de junho de 2026.

Paulino Gonçalves Moreira Leite Filho

Nº do documento:	00010/2026	Tipo do documento:	CERTIFICADO
Descrição:	CERTIFICADO DA DECISÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	13/08/2026 13:17:30		
Código de Autenticação:	902BD0B3998994EC-9		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO: - 030/007812/2020 - MAKKY Distribuidora de Peças Ltda

CERTIFICO, em cumprimento ao artigo 38, VIII, do Regimento Interno deste Conselho, aprovado pelo Decreto nº 9.735/05.

1662ª SESSÃO HORA: 10:48 DATA: 12/08/2026

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: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08)

VOTOS VENCIDOS: Dos Membros sob os nºs. (X)

DIVERGENTES: OS dos Membros sob os n^os. (X)

ABSTENÇÃO: Os dos Membros sob os n^os. (X)

VOTO DE DESEMPATE: SIM () NÃO (X)

RELATOR DO ACÓRDÃO: - PAULINO GONÇALVES MOREIRA LEITE

CC em 12 de agosto de 2026

Documento assinado em 14/08/2026 15:13:45 por LUIZ ALBERTO SOARES - COORDENADOR(A) /
MAT: 2431900

Nº do documento:	00006/2026	Tipo do documento:	ACÓRDÃO
Descrição:	ACÓRDÃO DA DECISÃO Nº 3593/2026		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	13/08/2026 13:36:21		
Código de Autenticação:	D54292AB617A1101-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

CONSELHO DE CONTRIBUINTES - CC

DECISÕES PROFERIDAS

Processo: 030/007812/2020 - MAKKY DISTRIBUIDORA DE PEÇAS LTDA

Recorrente: Makky Distribuidora de Peças Ltda

Recorrido: Fazenda Pública Municipal

Relator: Paulino Gonçalves Moreira Leite Filho

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

EMENTA APROVADA

"Acórdão nº 3593/2026: - LANÇAMENTO COMPLEMENTAR DE IPTU/TCIL – LAUDO ADMINISTRATIVO DE REAVALIAÇÃO – ARGUIÇÃO DE NULIDADE. Não caracteriza nulidade a realização de diligência complementar se essa teve como objetivo ratificar ou complementar tecnicamente o laudo pericial primário, sem alterar a base já apurada e lançada, o que em nada prejudica o contribuinte, procedimento esse compatível com a busca da verdade material do processo tributário. Recurso Voluntário que se nega provimento".

CC em 12 de agosto de 2026

Documento assinado em 14/08/2026 15:13:35 por LUIZ ALBERTO SOARES - COORDENADOR(A) /
MAT: 2431900

PROCNIT

Processo: 030/0007812/2020

Fls: 171

Nº do documento:	00079/2026	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	SECRETARIA PUBLICAR O ACÓRDÃO 3593/2026		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	13/08/2026 13:39:32		
Código de Autenticação:	258520CD6CBE295A-4		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

A Secretaria do Conselho para providenciar a publicação do Acórdão nº 3593/2026 e demais providências.

CC em 12 de agosto de 2026

Documento assinado em 14/08/2026 15:13:25 por LUIZ ALBERTO SOARES - COORDENADOR(A) /
MAT: 2431900



DIÁRIO OFICIAL

DATA: 15/08/2026

• 030/017687/2023 - ELIANE VEIGA DE OLIVEIRA MOREIRA

• “ACÓRDÃO Nº 3592/2026: - ISSQN– RECURSO DE OFÍCIO – CONSTRUÇÃO CIVIL HOMOLOGAÇÃO DO ISSQN – LANÇAMENTO POR ARBITRAMENTO – OBRA EXECUTADA EM PERÍODO ANTERIOR À SUA REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA – DECADÊNCIA DO DIREITO DE CONSTITUIR O CRÉDITO TRIBUTÁRIO – ART. 173, INCISO I, DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL – MANUTENÇÃO DA DECISÃO DA JUNTA DE REVISÃO FISCAL – RECURSO DE OFÍCIO CONHECIDO E DESPROVIDO”.

• 030/007812/2020 – MAKKY DISTRIBUIDORA DE PEÇAS LTDA

• “ACÓRDÃO Nº 3593/2026: LANÇAMENTO COMPLEMENTAR DE IPTU/TCIL – LAUDO ADMINISTRATIVO DE REAVALIAÇÃO – ARGUIÇÃO DE NULIDADE. Não caracteriza nulidade a realização de diligência complementar se essa teve como objetivo ratificar ou complementar tecnicamente o laudo pericial primário, sem alterar a base já apurada e lançada, o que em nada prejudica o contribuinte, procedimento esse compatível com a busca da verdade material do processo tributário. Recurso Voluntário que se nega provimento”.

SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E INFRAESTRUTURA
Ato do Subsecretário de Transportes

Portaria SEMOBI/SST Nº 0037/2026 - O Subsecretário de Transportes da Secretaria Municipal de Mobilidade e Infraestrutura, com os poderes que lhe são conferidos no Decreto Municipal nº 13.889/2021, com Parecer Favorável da NITTRANS S.A e da Subsecretaria de Mobilidade, NADA OPOR da Fiscalização de Sistema Viário, resolve DEFERIR o requerimento nos autos do Processo nº 9900086607/2026.

Art. 1º - Fica autorizada a relocação do ponto de embarque e desembarque de ônibus na Rua Dr. Sardinha, entre a Rua Santa Rosa e Rua Professor Otacílio em Santa Rosa, para a mesma rua nº 50.

Art. 2º- Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Coordenadoria Niterói de Bicicleta

PORTARIA SEMOBI Nº 044/2026 - O COORDENADOR DO NITERÓI DE BICICLETA, no âmbito da Secretaria 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:

Considerar designados os servidores abaixo relacionados para constituir a Equipe de Planejamento da Contratação, visando a Contratação de empresa especializada para Elaboração do projeto Básico para Requalificação Urbana do entorno da Praça do Rink. Processo nº NIT-050121/001146/2026.

Nome	Função	Matrícula
Vanessa Gomes de Carvalho	Gestor	1245.892-0
Leila Maribondo Barboza	Gestor Substituto	1247.894-0
Juliana Nascimento Martins Carvalho	Planejamento	1245.661-0
Beatriz de Souza Ferreira	Planejamento	1248.309-0
João Pedro Gomes Boechat de Oliveira	Fiscal	1244.820-0
Juliana Nascimento Martins Carvalho	Fiscal Substituto	1245.661-0

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, RECURSOS HÍDRICOS E SUSTENTABILIDADE
ATO DO SECRETÁRIO

PORTARIA Nº 21/2026- AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA POR DISPENSA DE LICITAÇÃO O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, RECURSOS HÍDRICOS E SUSTENTABILIDADE, no uso de suas atribuições legais que lhe foram conferidas, com fundamento no art. 75, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, e em conformidade com o Processo Administrativo nº 9900089007/2026, RESOLVE:

AUTORIZAR a contratação direta, por dispensa de licitação, de IGOR SANTANA DA SILVA, inscrito no CNPJ sob o nº 44.532.038/0001-80, para contratação de serviços de restauração ecológica da Restinga da Praia de Charitas, no Município de Niterói/RJ.

A despesa decorrente da presente contratação deverá ser devidamente empenhada, observadas as formalidades legais.

Unidade Gestora: Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Recursos Hídricos e Sustentabilidade.

Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

SECRETARIA MUNICIPAL DE INOVAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA
Ato do Secretário

EXTRATO Nº 04/2026

INSTRUMENTO: Termo Aditivo nº 01/2026, 3º Termo Aditivo Ao Contrato Nº 01/2024; PARTES: O Município de Niterói, pessoa jurídica de direito público, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o nº 28.521.748/0001-59, por meio da Secretaria Municipal de Inovação, Ciência e Tecnologia e a UNIVERSIDADE FEDERAL FLUMINENSE – UFF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.523.215/0001-06, com sede na Rua Miguel de Frias, 09, Icaraí, Niterói/RJ; OBJETO: Fica prorrogada a vigência do presente Termo Aditivo, ao CONTRATO Nº 01/2024, de prestação de serviços do Programa Acelera Niterói, focado em oportunidades e desafios do Município de Niterói, através de conhecimento qualificado e desenvolvimento de ações que fomentem a geração de ideias de negócio, aceleração e incubação de startups voltadas para as áreas de resultado contidas no Planejamento Estratégico Niterói que Queremos (NQQ), pelo prazo adicional de 04 (quatro) meses, contados a partir da assinatura do presente, com a finalidade específica de assegurar a continuidade da execução das ações objeto da subvenção concedida, mantendo-se inalteradas e ratificadas todas as demais cláusulas e condições contratuais anteriormente pactuadas. PRAZO: 04 (quatro) meses. ASSINATURA: 11 de maio de 2026.

EXTRATO Nº 05/2026

INSTRUMENTO: Termo Aditivo nº 01/2026 Ao Contrato de Locação Nº 01/2023; PARTES: O Município de Niterói, pessoa jurídica de direito público, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o nº 28.521.748/0001-59, por meio da Secretaria Municipal de Inovação, Ciência e Tecnologia e a ANA LÚCIA VALENTE PASCOAL, residente e domiciliada na Rua Doutor Paulo Alves, nº 110, apto 604, bairro Ingá, Niterói/RJ, doravante denominada LOCADORA, neste ato representada pelo Sr. PEDRO HENRIQUE VALENTE PASCOAL DE OLIVEIRA; OBJETO: prorrogação do prazo de vigência do Contrato de Locação nº 01/2023, a fim de assegurar a continuidade da ocupação do imóvel-sede da SMICT enquanto se última o processo de renovação contratual (Processo Administrativo nº 9900041514/2026). PRAZO: Período de 1 (um) mês, com início em 12 de julho de 2026 e término em 11 de agosto de 2026. ASSINATURA: 11 de julho de 2026.

EXTRATO Nº 06/2026

INSTRUMENTO: Termo Aditivo nº 02/2026 Ao Contrato de Locação Nº 01/2023; PARTES: O Município de Niterói, pessoa jurídica de direito público, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o nº 28.521.748/0001-59, por meio da Secretaria Municipal de Inovação, Ciência e Tecnologia e a ANA LÚCIA VALENTE PASCOAL, residente e domiciliada na Rua Doutor Paulo Alves, nº 110, apto 604, bairro Ingá, Niterói/RJ, doravante denominada LOCADORA, neste ato representada pelo Sr. PEDRO HENRIQUE VALENTE PASCOAL DE OLIVEIRA; OBJETO: prorrogação do prazo de vigência do Contrato de Locação nº 01/2023, a fim de assegurar a continuidade da ocupação do imóvel-sede da SMICT enquanto se última o processo de renovação contratual (Processo Administrativo nº 9900041514/2026). PRAZO: Período de 1 (um) mês, com início em 12 de agosto de 2026 e término em 11 de setembro de 2026. ASSINATURA: 10 de agosto de 2026.

SANDBOX REGULATÓRIO DE NITERÓI 2.0 CHAMADA PÚBLICA PARA A SELEÇÃO E IMPLANTAÇÃO DE SOLUÇÕES INOVADORAS EM AMBIENTE EXPERIMENTAL REGULATÓRIO – SANDBOX NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

Niterói – RJ 2026

Edital de Chamamento Público SMICT/nº 01/2026

Corrigenda:

Onde se lê:

A Prefeitura de Niterói, por meio da Secretaria Municipal de Inovação, Ciência e Tecnologia (SMICT), torna pública o resultado da Etapa de propostas de soluções selecionadas referente ao Edital de Chamamento Público nº 01/SMICT/2026 Sandbox Regulatório 2.0.

ChargePark	Selecionada
PITECG	Selecionada
Qi140	Selecionada

Leia-se:

Cópias dos pareceres que fundamentaram a decisão do Conselho de Contribuintes no PA 030/007812/2020 (Makk Distribuidora de Peças Ltda)

De Nilceia Duarte <nilceia.duarte@fazenda.niteroi.rj.gov.br>

Data seg, 17/08/2026 16:00

Para adhamgreg@hotmail.com <adhamgreg@hotmail.com>

 2 anexos (5 MB)

PROC. 030007812.20 FLS. 157-167 PARA EMAIL.pdf; PUBL. ACÓRDÃO 3593.26 MAKKY.pdf;

Prezados, boa tarde.

Encaminhamos, cópias dos pareceres que fundamentaram a decisão deste Conselho de Contribuintes no julgamento do processo 030/007812/2020 (contribuinte Makk Distribuidora de Peças Ltda), corrido no dia 12 de agosto do corrente exercício, conforme resolução nº 47 Art.10.

Art. 10. Desde o momento do protocolo da petição ou reclamação encaminhada pelo postulante, o e-mail utilizado para o envio da mensagem de encaminhamento passa a ser, para efeitos da relação processual ora instaurada, seu domicílio eletrônico nos termos do inciso III do § 2º do art.24 da Lei nº 3.368/2018, relativamente ao processo inaugurado com a petição que apresentar, e deve continuar a ser utilizado pelo postulante para o envio e a recepção de todas as mensagens que tiverem como objetivo o encaminhamento e a apresentação de atos processuais relativos ao referido processo.

Encaminhamos também, nossa Pesquisa de satisfação, contando com a sua colaboração para que possamos melhor atender os contribuintes de nossa cidade.

Com o objetivo de aprimorar continuamente os serviços prestados pelo Conselho de Contribuintes de Niterói, convidamos você a participar de nossa Pesquisa de Satisfação. Sua opinião é essencial para fortalecer a transparência e a eficiência de nossos processos administrativos. Essa iniciativa reafirma nosso compromisso com a excelência na gestão pública e com o respeito ao cidadão niteroiense.

A pesquisa é rápida e leva menos de 1 minuto para ser respondida!

Contamos com o seu apoio.

1) VOCÊ SABIA QUE PODERIA TER SOLICITADO VISTA OU INTEIRO TEOR (CÓPIA) DO PROCESSO EM QUALQUER FASE ANTERIOR AO JULGAMENTO? (SIM OU NÃO)

2) VOCÊ SABIA QUE PODERIA TER SOLICITADO A SUSTENTAÇÃO ORAL A SER REALIZADA DURANTE A SESSÃO DE JULGAMENTO? (SIM OU NÃO)

3) NUMA ESCALA DE 1 A 5, ONDE 5 É EXCELENTE E 1 É PÉSSIMO, COMO O SR. CLASSIFICA A GARANTIA DO SEU DIREITO À AMPLA DEFESA PELO CONSELHO DE CONTRIBUINTES?

4) NUMA ESCALA DE 1 A 5, ONDE 5 É EXCELENTE E 1 É PÉSSIMO, COMO O SR. CLASSIFICA O PERÍODO DE TEMPO ENTRE A PROTOCOLIZAÇÃO DE SEU RECURSO E A TOMADA DE DECISÃO PELO CONSELHO?

5) NUMA ESCALA DE 1 A 5, ONDE 5 É EXCELENTE E 1 É PÉSSIMO, COMO O SR. CLASSIFICA A CLAREZA DA DECISÃO TOMADA PELO CONSELHO?

Solicitamos a confirmar o recebimento do presente.