

Nº do documento:	00012/2025	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	DESPACHO		
Autor:	2350361 - ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES		
Data da criação:	14/09/2025 18:46:26		
Código de Autenticação:	4658F23BCB987ABE-1		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CC - ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES

Ao Sr. Presidente do Conselho de Contribuintes

Para a correta instrução processual, de acordo com o disposto no art. 26 do Decreto 9.735/2005, considerando-se que o lançamento foi feito por arbitramento e que o sujeito passivo anexou aos autos um croqui com área inferior àquela considerada no lançamento, solicita-se a realização de diligência com o encaminhamento dos autos à SEDIL para a realização de vistoria presencial.

Como o sujeito passivo reside no nº 32 da mesma rua do imóvel em análise, sugere-se tentar localizá-lo ou algum representante neste endereço, caso o imóvel nº 352 esteja fechado, bem como o agendamento prévio da vistoria por meio do telefone (21 2709-0320) disponibilizado na inicial.

Em 14/09/2025.

Documento assinado em 14/09/2025 18:46:26 por ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES - AUDITOR
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2350361

Nº do documento:	00157/2025	Tipo do documento:	DESPACHO DE APROVAÇÃO
Descrição:	DESPACHO - PRESIDENCIA		
Autor:	2431900 - LUIZ ALBERTO SOARES		
Data da criação:	23/09/2025 15:41:42		
Código de Autenticação:	F3D6AC78ADFCDF2C-2		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao SEDIL,

Para realização da diligência indicada na Peça 38.

Documento assinado em 23/09/2025 15:41:42 por LUIZ ALBERTO SOARES - COORDENADOR(A) /
MAT: 2431900

Nº do documento:	00336/2025	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	DESPACHO		
Autor:	2398266 - LUIZ PAULO AMARAL DO NASCIMENTO		
Data da criação:	10/10/2025 16:05:09		
Código de Autenticação:	77FF9A0F78F2957C-6		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
SECIF - COORD CAD. IMOB - FISCALIZAÇÃO

À JRF,

Imóvel vistoriado através do processo 9900006406/2025.



Documento assinado em 10/10/2025 16:05:09 por LUIZ PAULO AMARAL DO NASCIMENTO -
AGENTE ADMINISTRATIVO / MAT: 2398266

Nº do documento:	00139/2025	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	DESPACHO		
Autor:	12452210 - ELIAS RAMOS VERDIN		
Data da criação:	11/10/2025 15:59:27		
Código de Autenticação:	A1F718051C9679A4-4		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
SUREM - SUBSECRETARIA DE RECEITAS

Ao Conselho de Contribuintes,

Processo nº 0300016352/2023

Niterói, 11/10/2025.

1. Trata-se de recurso apresentado às fls. 87/88 em face do acórdão de fls. 69/83, proferido pela 1ª Turma da JRF.

O processo foi encaminhado ao Conselho de Contribuintes, para providências cabíveis (fl. 94).

À fl. 97, o Representante e parecerista da SMF solicitou o encaminhamento dos autos ao Sedil, para a realização de vistoria presencial.

O Sedil, por sua vez, após cumprir a diligência, enviou este P.A à JRF (fl. 99).

No entanto, smj, os autos deveriam ter sido remetidos ao Conselho de Contribuintes, tendo em visto que o feito já foi submetido a julgamento pela 1ª Turma, tendo sido objeto de recurso.

2. Dito isto, encaminhamos o presente, para providências cabíveis.

3. Certos de sua habitual atenção, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

Elias Ramos Verdin

Secretário da 5ª Turma

JRF

Documento assinado em 11/10/2025 15:59:27 por ELIAS RAMOS VERDIN - AGENTE FAZENDÁRIO
/ MAT: 12452210

Nº do documento:	00055/2025	Tipo do documento:	TERMO DE DESENTRANHAMENTO
Descrição:	TERMO DE DESENTRANHAMENTO DO DOCUMENTO: DESPACHO Nº 00708/2025 - (FNPF)		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	10/11/2025 14:52:14		
Código de Autenticação:	14DE755021B82C5D-4		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Termo de desentranhamento DESPACHO nº 00708/2025
Motivo: duplicidade

Nº do documento:	00709/2025	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	RETORNO DA DILIGÊNCIA		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	10/11/2025 14:56:09		
Código de Autenticação:	1426A899657E9A06-1		

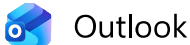
PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

De ordem ao Representante da Fazenda André Luis Cardoso Pires em retorno da diligência solicitada.

CC em 11 de novembro de 2025

Documento assinado em 10/11/2025 14:56:09 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148



RE: Informações do processo 030/016352/2023 requerente Sr. Avelino Rebelo Ferreira

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

Data Seg, 08/12/2025 09:51

Para Garcia Neto <garciamenezesneto@gmail.com>

Bom dia! Agradecemos o retorno.

Atenciosamente,
Conselho de Contribuintes do Município de Niterói



De: Garcia Neto <garciamenezesneto@gmail.com>

Enviado: sexta-feira, 5 de dezembro de 2025 17:30

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

Assunto: Re: Informações do processo 030/016352/2023 requerente Sr. Avelino Rebelo Ferreira

Boa tarde!

Agradeço pelas informações prestadas e esclareço que o contribuinte deseja realizar sustentação oral de forma presencial.

Att,

José Garcia Menezes Neto
OAB/RJ 65.471

Em sex., 5 de dez. de 2025 às 15:41, Conselho de Contribuintes

<conselhodecontribuintes@fazenda.niteroi.rj.gov.br> escreveu:

Informamos que seu Recurso Voluntário de nº 030/016352/23 - requerente "Avelino Rebelo Ferreira", 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

08/12/2025, 09:52

RE: Informações do processo 030/016352/2023 requerente Sr. Avelino Rebelo Ferreira – Conselho de Contribuintes – Outlook

PROCNIT

Processo: 030/0016352/2023

Contribuintes – Outlook

PS: 105





Processo (de Impugnação de Lançamento de IPTU e/ou TCIL) nº 9900006406/2025



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/processo/73aefbb8-c4f2-4587-83a3-139db50013c3>

Tipo	Processo (de Impugnação de Lançamento de IPTU e/ou TCIL)
Número	9900006406/2025
Assunto	
Interessados	AVELINO REBELO FERREIRA ***.474.617-**
Aberto em	22/01/2025
Setor autuante	180 - SMF - COREC - RELACIONAMENTO C/ CIDADÃO (21.1)



Processo (de Impugnação de Lançamento de IPTU e/ou TCIL) nº 9900006406/2025

Peça 1. Dossiê



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/79c9227e-c788-4121-9ea0-3478e1872c1d>

Espécie/Tipo	Dossiê
Número	
Assunto	
Restrições	"Interno"



PREFEITURA
NITERÓI
FAZENDA

PARA USO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA		
PROCESSO	DATA	Processo: 030/0016352/2023 Fls: 108

Departamento de Tributação - DETRI

Impugnação de lançamento de IPTU e/ou TCIL

1. DADOS DO IMÓVEL			
Inscrição	Logradouro	Número	
779462	Rua João de Souza Castelo	352	
Complemento	Bairro	CEP	
	Maravista Itaipú	24342 081	
2. DADOS DO IMPUGNANTE			
Nome/razão social do impugnante		RG/Órgão expedidor	CPF/CNPJ
Avelino Rebelo Ferreira		W253188-B	17447461768
E-mail	Telefone celular	Telefone fixo	
	985110646	27090320	
Endereço para correspondência			
Rua João de Souza Castelo Nº 32			
Cidade	Bairro	CEP	
Niterói	Maravista Itaipú	24342 081	
3. DADOS DO PROCURADOR OU DO REPRESENTANTE LEGAL			
Nome		CPF	
E-mail	Telefone celular	Telefone fixo	
Endereço para correspondência			
Cidade	Bairro	CEP	
4. DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA TODOS OS PROCESSOS			
Proprietário pessoa física: - O presente formulário, assinado e datado, com os itens 5 e 7 obrigatoriamente preenchidos ou apresentados em documento anexo. - Cópia do documento de identificação do proprietário (identidade, carteira profissional, etc.) e do procurador, se for o caso. - Procuração específica, se for o caso, com firma reconhecida. Caso seja apresentada cópia, deve ser autenticada ou deve estar acompanhada do original. Atenção: Se o imóvel não estiver no nome do impugnante, apresentar ainda: - Certidão do Registro Geral de Imóveis (RGI) atualizada, contrato de compra e venda celebrado com a CEF ou escritura de compra e venda (ou documento equivalente).		Proprietário pessoa jurídica: - O presente formulário, assinado e datado, com os itens 5 e 7 obrigatoriamente preenchidos ou apresentados em documento anexo. - Cópia do ato constitutivo consolidado (última alteração do contrato social ou estatuto social em vigor e ata da última assembleia de eleição de diretoria) devidamente registrado na Junta Comercial ou no Registro Civil de Pessoas Jurídicas; - Cópia da identidade do(s) representante(s) da pessoa jurídica; - Procuração específica, com firma reconhecida, caso não se trate de administrador da pessoa jurídica. Caso seja apresentada cópia, deve ser autenticada ou deve estar acompanhada do original. Atenção: Se o imóvel não estiver no nome do impugnante, apresentar ainda: - Certidão do Registro Geral de Imóveis (RGI) atualizada, contrato de compra e venda celebrado com a CEF ou escritura de compra e venda (ou documento equivalente).	
5. TIPO DE REQUERIMENTO			
5.1 QUANTO AO TRIBUTO IMPUGNADO			
☐ IPTU e TCIL ☒ Somente IPTU ☐ Somente TCIL			
5.2 QUANTO AO TIPO DE LANÇAMENTO			
☒ Lançamento anual (carnê) ☐ Lançamento complementar			
5.3 QUANTO AO FUNDAMENTO DA IMPUGNAÇÃO			
☒ Inconsistência nos dados cadastrais do imóvel ☐ Outros fundamentos			
☐ Valor venal calculado superior ao valor de mercado do imóvel			

6. DOS FATOS E FUNDAMENTOS

Descreva os fatos ocorridos e os motivos pelos quais se entende que o lançamento tributário está em desacordo com o ordenamento jurídico, apontando, se possível, os dispositivos legais que julga infringidos.

No caso de impugnação com base em **Inconsistência nos dados cadastrais**, informe os dados que estão errados e os valores que considerar corretos.

No caso de impugnação com base em **valor venal calculado superior ao valor de mercado**, informe o valor venal que entender adequado.

Foi feito uma cobertura de garagem e iniciei obra na frente para Av Romanda Gonçalves mas não consegui concluir por motivos de doença

Foi feita uma vistoria sem entra no imóvel para o processo 0300016352/2023

7. DAS PROVAS

Informe as provas com as quais pretende comprovar suas alegações, por exemplo, vistoria, plantas, fotografias, certidões, etc.

Atenção:

- No caso de impugnação com base em **valor venal calculado superior ao valor de mercado**, anexe laudos de profissionais habilitados que indiquem o valor de mercado, bem como outros documentos que demonstrem os elementos que influenciam nesse valor (fotografias, reportagens, etc.).
- No caso de impugnação com base em **elementos cadastrais incorretos**, anexe os documentos que comprovem suas alegações (croquis, plantas, fotografias, certidões, etc.).

8. DOS PEDIDOS

Descreva as providências requeridas.

Fazer uma analise para corrigir o valor do IPTU

REQUERENTE

Nome legível do requerente

Avelino Rebelo Ferreira

CPF do requerente

174474617-68

Niterói, 22 de Janeiro de 2025

Avelino Rebelo Ferreira
Assinatura do Requerente



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CÉDULA DE IDENTIDADE DE ESTRANGEIRO

RNE: CLASSIFICAÇÃO: VALIDADE:
W253188-B PERMANENTE INDETERMINADA

NOME:
AVELINO REBELO FERREIRA

FILIAÇÃO:
JOSEFA FERREIRA REBELO VARZEA
JOSE LOURENCO FERREIRA

NACIONALIDADE:
PORTUGUESA
NATURALIDADE(PAÍS):
PORTUGAL

ÓRGÃO EMISSOR:
CGPI/DIREX/DPF

DATA DE NASCIMENTO: SEXO: M
13/01/1945
DATA DE ENTRADA:
29/01/1964
VIA: 1
DATA DE EXPEDIÇÃO: 03/06/2011





253188110845103601



CHEFE/DICRE/DIREX/DPF

PORTARIA NR. 526/95 DO MIN. DA JUSTICA

Avelino Rebelo Ferreira

ASSINATURA DO PORTADOR

IPBRAFERREIRA<<AVELINO<REBELO<<<<<<<

W253188B<6PRT4501136M99999998H8CD6KC8



MUNICÍPIO DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

IPTU 2025

Data para pagamento : 07/02/2025
1ª Via Contribuinte

Inscrição

779462 SQL:0202-0080-0230

Cód. de Arrecadação

27008956000

Parcela

ÚNICA

Contribuinte/Endereço

519169 - AVELINO REBELO FERREIRA
R JOAO DE SOUZA CASTELO, 352
CEP: 24.342-081 MARAVISTA

Instruções

- PARCELA ÚNICA COM 10% DE DESCONTO

Vencimento

07/02/2025

Valor

6.357,38

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

816700000630 573828632022 502070000000 270089560006



MUNICÍPIO DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

IPTU 2025

PROCNIT
Processo: 030/0016352/2023
Folha 12
Data para pagamento : 07/02/2025
2ª Via Prefeitura

Inscrição

779462 SQL:0202-0080-0230

Cód. de Arrecadação

27008956000

Parcela

ÚNICA

Vencimento

07/02/2025

Valor

6.357,38

519169 - AVELINO REBELO FERREIRA
R JOAO DE SOUZA CASTELO, 352
CEP: 24.342-081 MARAVISTA

Instruções

- PARCELA ÚNICA COM 10% DE DESCONTO

816700000630 573828632022 502070000000 270089560006



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

**MUNICÍPIO DE NITERÓI**

RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 6º ANDAR
NITERÓI - RJ
21 26200403 - CNPJ : 28.521.748/0001-59
prefeitura@niteroi.rj.gov.br
www.niteroi.rj.gov.br

Matrícula: 779462
Setor: 202
Quadra: 080 Lote: 0230

PROCNIT
Processo: 030/0016352/2023
Fls: 113

BOLETIM DE INFORMAÇÃO CADASTRAL

Matrícula: **779462**
Logradouro: **18465 - R JOAO DE SOUZA CASTELO, 352**
Bairro: **39 - MARAVISTA** CEP: **24.342-081**

PROPRIETÁRIOS

Nome: **519169 - AVELINO REBELO FERREIRA** CPF/CNPJ: **174.474.617-68**
Endereço: **JOAO DE SOUZA CASTELO, 32 - ITAIPU - NITERÓI - RJ**
CEP: **24.342-080** Telefone: **21-2709-0320** E-mail:

Endereço de correspondência: Não há.

CANCELAMENTO

Não há.

LOTE

Inscrição técnica: Setor: **202** Quadra: **080** Lote: **0230** Valor metro linear V0 (R\$): **1.270,22** Cód. Lote: **67309**
Loteamento: **MARAVISTA** Localização: Quadra: **085** Lote: **001**
Área tributável: **450 m²** Área do lote: **450 m²** Área total edificada no lote: **296 m²** Área da vila: **0 m²**

TIPO DO PATRIMONIO: 1 - PRIVADO

SITUACAO: 2 - ESQUINA

PEDOLOGIA: 1 - NORMAL

PASSEIO: 2 - COM

NUMERO DE UNIDADES NO LOTE: 01 - 01 UNIDADE

MURO: 2 - COM

TOPOGRAFIA: 1 - PLANO

OCUPACAO: 6 - CONSTRUIDO

NUMERO DE FRENTES: 02 - Duas Frentes

Testada principal: **18465 R JOAO DE SOUZA CASTELO** **30 m**
Testada secundária: **19828 AV ROMANDA GONCALVES, PROF** **15 m**

EDIFICAÇÃO

Área edificada tributável da unidade: **296 m²** Área edificada da unidade: **296 m²**
Área privativa: **296 m²** Fração de área comum: **0 m²** Fração de área de garagem: **0 m²**
Área do mezanino: **0 m²** Área do jirau (depósito): **0 m²** Área do jirau (outros usos): **0 m²**
Número de pavimentos: **1** Número de vagas: Ano da construção: **1982**

SITUACAO 1: 1 - FRENTE

CARACTERISTICA DA CONSTRUCAO: 01 - CASA

UTILIZACAO: 1 - EM USO

ESTRUTURA: 1 - CONCRETO

PISO: 4 - TACO OU MADEIRA

FORRO: 5 - LAJE

INSTALACAO SANITARIA: 6 - TRES

ELEVADOR: 1 - SEM

REGULARIZACAO: 73 - IRREGULAR

Observação: Área edificada de 120 para 296 m2, Instalação Sanitária de Duas para Três, rev externo de emboco/reboco para pintura, uso de residencial para comercial. Proc 03000163522023 FOC 24/10/2024

SITUACAO 2: 1 - ISOLADA RECUADA

CONDICAO: 2 - PROPRIA

USO: 3 - COMERCIAL

REVESTIMENTO EXTERNO: 4 - PINTURA

COBERTURA: 4 - TELHA

INSTALACAO ELETRICA: 3 - EMBUTIDA

GARAGEM: 2 - UMA

CONSERVACAO: 2 - BOM

HISTÓRICO

Não há.

ISENÇÃO / IMUNIDADE

Não há.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

RGI: **16º OFÍCIO - 7ª CIRCUNSCRIÇÃO** Matrícula: **12940**

OUTROS CONTRIBUINTES

**MUNICÍPIO DE NITERÓI**

RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 6º ANDAR
NITERÓI - RJ
21 26200403 - CNPJ : 28.521.748/0001-59
prefeitura@niteroi.rj.gov.br
www.niteroi.rj.gov.br

Matrícula: 779462
Setor: 202
Quadra: 080 Lote: 0230

PROCNIT
Processo: 030/0016352/2023
Fls: 114

Não há.

LANÇAMENTOS ANUAIS

2025 - Área tributável do terreno:	450 m²	Valor metro linear (R\$):	1.270,22
Valor venal do terreno (R\$):	19.525,66		
Área edificada tributável:	296 m²	Pontuação:	99
Valor venal da construção (R\$):	529.155,37	Valor m² da edificação (R\$):	2.979,48
Valor venal (R\$):	548.681,03	Alíquota:	1,20%
Desconto do Bom Pagador (R\$):	0,00(%)		

Valores lançados

Descrição	Valor (R\$)	Isenção / Imunidade (R\$)	Desconto LIC (R\$)	Desconto NitNota (R\$)	Desconto Bom Pagador (R\$)	Desconto DECAD (R\$)	Total (R\$)
IPTU	6.584,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.584,17
TCIL	431,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	431,63
Totais	7.015,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.015,80

2024 - Valor venal do terreno (R\$):	18.699,11	Valor venal da construção (R\$):	137.051,04
Valor venal (R\$):	155.750,15	Alíquota:	0,80%
IPTU calculado (R\$):	1.246,00	TCIL calculada (R\$):	310,01
IPTU lançado (R\$):	1.246,00	TCIL lançada (R\$):	310,01

2023 - Valor venal do terreno (R\$):	17.776,49	Valor venal da construção (R\$):	130.289,04
Valor venal (R\$):	148.065,53	Alíquota:	0,80%
IPTU calculado (R\$):	1.184,52	TCIL calculada (R\$):	294,73
IPTU lançado (R\$):	1.148,98	TCIL lançada (R\$):	294,73
Desconto do Bom Pagador:	35,54(3.00%)		

2022 - Valor venal do terreno (R\$):	16.587,17	Valor venal da construção (R\$):	121.572,85
Valor venal (R\$):	138.160,02	Alíquota:	0,80%
IPTU calculado (R\$):	1.105,28	TCIL calculada (R\$):	275,01
IPTU lançado (R\$):	1.050,02	TCIL lançada (R\$):	275,01
Desconto do Bom Pagador:	55,26(5.00%)		

2021 - Valor venal do terreno (R\$):	15.045,07	Valor venal da construção (R\$):	110.270,16
Valor venal (R\$):	125.315,23	Alíquota:	0,80%
IPTU calculado (R\$):	1.002,52	TCIL calculada (R\$):	249,44
IPTU lançado (R\$):	1.002,52	TCIL lançada (R\$):	249,44

2020 - Valor venal do terreno (R\$):	14.586,98	Valor venal da construção (R\$):	106.912,80
Valor venal (R\$):	121.499,78	Alíquota:	0,80%
IPTU calculado (R\$):	972,00	TCIL calculada (R\$):	241,85
IPTU lançado (R\$):	923,40	TCIL lançada (R\$):	241,85
Desconto do Bom Pagador:	48,60(5.00%)		



Processo (de Impugnação de Lançamento de IPTU e/ou TCIL) nº 9900006406/2025

Peça 2. Outros Anexos



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7662bcdf-e546-4a26-a185-aa9e1eb36c3f>

Espécie/Tipo	Outros Anexos
Número	
Assunto	suspensão
Restrições	"Interno"

Consultas > Geral Financeira

marcelle.mcg

Consultas Suspensões

Dados da Suspensão - 2849085

Data da Suspensão : 27/01/2025

Situação : Ativa

Observação : IMPUGNAÇÃO AO LANÇAMENTO ANUAL INSCRIÇÃO DE IPTU 779462, PROCESSO 9900006406/2025

Usuário : marcelle.mcg

Horas da Suspensão : 23:44

Detalhamento :

Débitos

Processo

Início

Anterior

Próximo

Último

Foram retornados 22 registros. Mostrando de 1 até 22.

Número	Parcela	Receita	Descrição Completa Receita	Tipo de Débito	Exercício	Valor	Valor Corrigido	Valor Juros	Valor Multa	Valor do desconto
23246442	1	6001	IPTU	IPTU 2025	2025	598,56	598,56	0,00	0,00	0,00
23246442	1	6303	TCIL TAXA DE COLETA IMOBILIARIA DE LIXO	IPTU 2025	2025	39,23	598,56	0,00	0,00	0,00
23246442	2	6001	IPTU	IPTU 2025	2025	598,56	598,56	0,00	0,00	0,00
23246442	2	6303	TCIL TAXA DE COLETA IMOBILIARIA DE LIXO	IPTU 2025	2025	39,23	598,56	0,00	0,00	0,00
23246442	3	6001	IPTU	IPTU 2025	2025	598,56	598,56	0,00	0,00	0,00
23246442	3	6303	TCIL TAXA DE COLETA IMOBILIARIA DE LIXO	IPTU 2025	2025	39,23	598,56	0,00	0,00	0,00
23246442	4	6001	IPTU	IPTU 2025	2025	598,56	598,56	0,00	0,00	0,00
23246442	4	6303	TCIL TAXA DE COLETA IMOBILIARIA DE LIXO	IPTU 2025	2025	39,23	598,56	0,00	0,00	0,00
23246442	5	6001	IPTU	IPTU 2025	2025	598,56	598,56	0,00	0,00	0,00
23246442	5	6303	TCIL TAXA DE COLETA IMOBILIARIA DE LIXO	IPTU 2025	2025	39,23	598,56	0,00	0,00	0,00
23246442	6	6001	IPTU	IPTU 2025	2025	598,56	598,56	0,00	0,00	0,00

Voltar

Instituição: 1 - MUNICIPIO DE NITEROI

Departamento: 235 - SMF - SCART - SETOR DE CARTÓRIO

Data: 27/01/2025

Exercício: 2025

Assinado eletronicamente por:

* Marcelle Chianello Guimaraes (***.142.617-**)
em 27/01/2025 23:47:01 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/7662bcdf-e546-4a26-a185-aa9e1eb36c3f>





**Processo (de Impugnação de Lançamento de IPTU
e/ou TCIL) nº 9900006406/2025**

Peça 3. Despacho nº 243858/2025



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/784025de-540b-4614-9760-b6ccb2f99225>

Espécie/Tipo	Despacho
Número	243858/2025
Assunto	À JUNTA
Restrições	"Interno"



À JUNTA.

Encaminho o p.p. com a impugnação, para devidas providências.

SCART, 27 de Janeiro de 2025

Assinado eletronicamente por:

* Marcelle Chianello Guimaraes (**.142.617-**)
 em 27/01/2025 23:49:14 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/784025de-540b-4614-9760-b6ccb2f99225>





**Processo (de Impugnação de Lançamento de IPTU
e/ou TCIL) nº 9900006406/2025**

Peça 4. Despacho nº 1234567890584108/2025



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/f0333221-5f17-49c1-a0f6-44ed688c61b0>

Espécie/Tipo	Despacho
Número	1234567890584108/2025
Assunto	Pedido de Diligência
Restrições	"Interno"



Ao SEDIL,

Solicito vistoriar o imóvel a fim de subsidiar decisão da 9ª Turma. Ressalto que a vistoria também poderá ser aproveitada no processo 030/0016352/2023, em tramitação no Conselho de Contribuintes.

Assinado eletronicamente por:

* Nylfson Rodrigues Borges Nogueira (**.897.267-**) em 18/09/2025 15:51:17 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/f0333221-5f17-49c1-a0f6-44ed688c61b0>





**Processo (de Impugnação de Lançamento de IPTU
e/ou TCIL) nº 9900006406/2025**

Peça 5. Despacho nº 1234567890593664/2025



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/ff32b209-e2c1-4adf-ae75-9bd762ca2b3d>

Espécie/Tipo	Despacho
Número	1234567890593664/2025
Assunto	Despacho
Restrições	"Interno"



Ao JRF,

Segue croqui com a área construída da unidade. Referente as características opino alterar apenas o uso de comercial para residencial.

Assinado eletronicamente por:

* Luiz Paulo Amaral Do Nascimento (**.973.217-**) em 23/09/2025 20:35:49 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/ff32b209-e2c1-4adf-ae75-9bd762ca2b3d>





Processo (de Impugnação de Lançamento de IPTU e/ou TCIL) nº 9900006406/2025

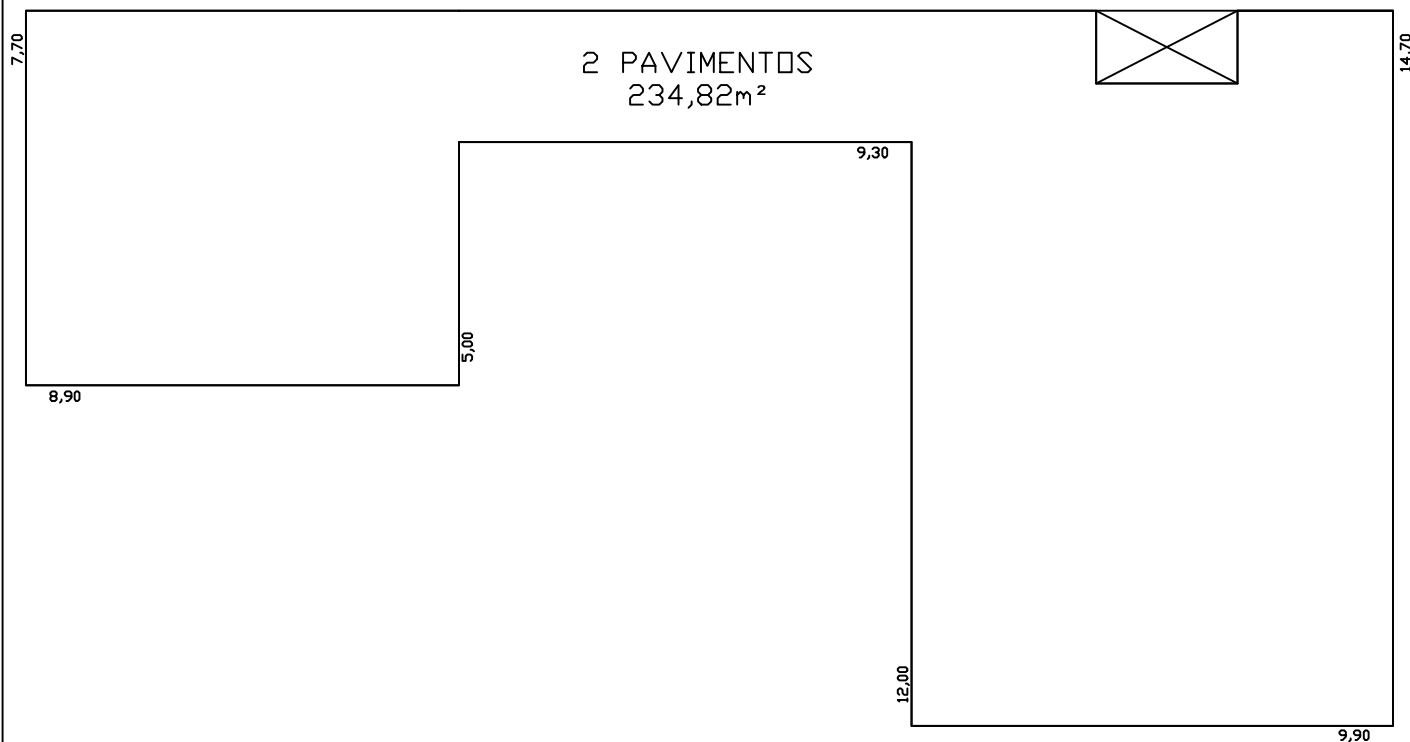
Peça 6. Croqui de Edificação



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/f3e187d9-5602-4451-8107-4a168cdb07a7>

Espécie/Tipo	Croqui de Edificação
Número	
Assunto	Croqui
Restrições	"Interno"



☐ CROQUIS
SEM ESCALA

☐ ESTIMATIVA ☐ SIM ☐ NÃO

☐ LUIZ
ASSISTENTE



PROCESSO	DATA
99/6406/2025	23/09/2025
SETOR	SEDIL

Assinado eletronicamente por:

* Luiz Paulo Amaral Do Nascimento (**.973.217-**) em 23/09/2025 20:35:33 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/f3e187d9-5602-4451-8107-4a168cdb07a7>





PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo: 0300016352/2023

Data: 05/01/2026

PROCNIT
Processo: 030/0016352/2023
Fls: 130

RECURSO VOLUNTÁRIO

NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO COMPLEMENTAR DE IPTU

VALOR TOTAL DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO: R\$ 26.775,32

RECORRENTE: AVELINO REBELO FERREIRA

RECORRIDO: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL

Senhor Presidente do Conselho de Contribuintes:

Trata-se de Recurso Voluntário contra a decisão de 1ª instância (fls. 82/83) que manteve a Notificação de Lançamento Complementar de IPTU (fls. 60/61), lavrada em 24/10/2024, referente aos exercícios de 2019 a 2024, relativo ao imóvel situado na Rua João de Souza Castelo, 352 - Maravista (Matrícula: 077.946-2).

O procedimento que resultou no lançamento complementar foi iniciado por meio de pedido de transformação de uso (fls. 03) que resultou na alteração dos seguintes dados cadastrais: instalação sanitária de duas para três; de 2019 e 2020, área edificada de 120 a 265 m²; a partir de 2021 área edificada para 296 m² e uso de residencial para comercial.

O contribuinte se insurgiu contra a cobrança, em apertada síntese, sob o argumento de que a área de 264,7 m² a partir de 2019 e de 296 m² a partir de 2021 foram apuradas por arbitramento, portanto, por procedimento passível de inconsistências (fls. 67 e 68).

Anexou também um croqui (fls. 70), segundo o qual o imóvel possuiria 172,80 m², e solicitou a realização de vistoria para correção (fls. 68).

A Primeira Turma da Junta de Revisão Fiscal conheceu e desproveu a impugnação, mantendo os lançamentos complementares efetuados (fls. 82/83), em 24/03/2025, por unanimidade, nos termos do voto da relatora (fls. 81/82).



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0016352/2023
Fls: 131

Processo: 0300016352/2023

Data: 05/01/2026

A referida decisão foi assim ementada (fls. 79):

Ementa: RECURSO VOLUNTÁRIO. IPTU. TCIL. IMPUGNAÇÃO A ALTERAÇÕES CADASTRAIS. IMPUGNAÇÃO DE LANÇAMENTO. ÁREA EDIFICADA. ART. 13, § 3º, DA LEI MUNICIPAL 2.597/2008. RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO.

A relatora informou inicialmente que não teria havido contestação com relação à diferença devida entre a área previamente cadastrada de 120 m² e a área declarada pelo impugnante (172,80 m²), bem como das demais alterações cadastrais que foram efetuadas e indicadas na notificação de lançamento (fls. 81).

Destacou que no croqui apresentado pelo sujeito passivo haveria indícios que justificariam as divergências entre a área arbitrada e a por ele apurada, tais como: a desconsideração de área de vão livre e de áreas cobertas, como sacadas, varandas e garagem que foram incluídas no cálculo pela fiscalização, conforme determina o CTM (fls. 81/82).

Por fim, destacou que a área apurada pela fiscalização teria sido amparada mediante a apresentação de imagens de satélite e de fotos e que estes documentos confeririam a ela maior presunção de compatibilidade com a realidade, ao passo que a planta apresentada pelo contribuinte partiria de premissas que iriam de encontro à legislação municipal e não seria acompanhada de qualquer imagem ou documento adicional que a respaldasse (fls. 82).

Foi emitida correspondência para a cientificação da decisão no dia 30/04/2025 (fls. 77), tendo o contribuinte sido cientificado em 22/05/2025 (fls. 86) e protocolado o recurso administrativo em 18/06/2025 (fls. 87).



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo: 0300016352/2023

Data: 05/01/2026

Em sede de recurso, o contribuinte anexou fotografias do imóvel (fls. 90/93) e solicitou novamente a realização de vistoria para melhor análise do caso (fls. 88).

Após a análise preliminar, considerando os documentos anexados, solicitamos, em 14/09/2025, a realização de vistoria presencial no imóvel a fim de se verificar a efetiva área construída da edificação (fls. 97).

Foi efetuada vistoria no imóvel nos autos do processo 9900006406/2025, em 23/09/2025, cuja cópia anexamos a este processo (fls. 106/129), na qual se apurou a área construída de 234,82 m² (fls. 128).

É o relatório.

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

O contribuinte foi cientificado da decisão de 1ª instância no dia 22/05/2025 (quinta-feira) (fls. 86), como o prazo recursal era de 30 (trinta) dias, seu término se daria em 21/06/2025 (sábado), sendo prorrogado para o primeiro dia útil: 23/06/2025, tendo sido a petição protocolada em 18/06/2025 (fls. 87), esta foi tempestiva.

Constata-se também o atendimento do requisito da legitimidade visto que o recorrente é o sujeito passivo da obrigação tributária (fls. 88).

A matéria devolvida ao Conselho de Contribuintes se refere exclusivamente à verificação da área edificada do imóvel, conforme salientado pela relatora do processo em 1ª instância.

Com a realização da vistoria no imóvel constatou-se que a área construída totaliza 234,82 m², portanto, inferior àquela que serviu de base para a apuração da base de cálculo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo: 0300016352/2023

Data: 05/01/2026

Desse modo, uma vez constatado o equívoco nas características da edificação registradas no cadastro da SMF, impõe-se a correção dos lançamentos efetuados com base em parâmetros que não correspondem às reais características do imóvel.

Pelos motivos acima expostos, opinamos pelo conhecimento do Recurso Voluntário e pelo seu PROVIMENTO PARCIAL, para corrigir o lançamento retroativo considerando-se a área apurada na vistoria do imóvel.

Niterói, 05 de janeiro de 2026.

05/01/2026

X *André Luís Cardoso Pires*

André Luís Cardoso Pires

Representante da Fazenda

Assinado por: ANDRE LUIS CARDOSO PIRES:00738825778

Nº do documento:	00001/2026	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	DESPACHO		
Autor:	2350361 - ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES		
Data da criação:	05/01/2026 16:04:50		
Código de Autenticação:	99E6C9B496B65142-7		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CC - ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES

Ao CC

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

Ressalta-se que verificamos o impedimento do Conselheiro Juan Rodrigues Penna da Costa, nos termos do art. 54, inciso IV do mesmo decreto.

Observar o pedido de sustentação oral efetuado pela recorrente (fls. 104).

Em 05/01/2026.

Documento assinado em 05/01/2026 16:04:50 por ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES - AUDITOR
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2350361

Nº do documento:	00010/2026	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	EMITIR RELATÓRIO E VOTO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	07/01/2026 12:01:45		
Código de Autenticação:	7EBD1DB70BB809D8-7		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

De ordem ao Conselheiro Carlos Mauro Naylor para emitir relatório e voto nos autos, observando os prazos regimentais.

CC em 07 de janeiro de 2026

Documento assinado em 07/01/2026 12:01:45 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

Nº do documento:	00002/2026	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	SOLICITAÇÃO DE CIÊNCIA AO CONTRIBUINTE		
Autor:	2331403 - CARLOS MAURO NAYLOR		
Data da criação:	20/02/2026 10:16:55		
Código de Autenticação:	402D76EBFCB36666-1		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CC - CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Senhor Presidente,

Tendo em vista que o representante da Fazenda solicitou diligência que resultou na explicitação de fatos novos relevantes para o julgamento do recurso em tela, solicito que o recorrente seja cientificado do resultado da referida diligência, nos termos do art. 71 da Lei nº 3.368/2018. Após a manifestação do contribuinte, que deverá ser procedida em até trinta dias a contar da mencionada cientificação, e também do pronunciamento do representante da Fazenda em atenção ao regular contraditório, solicito ainda que este processo retorne a mim para que eu possa prosseguir com o relatório e voto.

Em 20/02/2026.

Carlos Mauro Naylor - Relator.

Documento assinado em 20/02/2026 10:16:55 por CARLOS MAURO NAYLOR - AUDITOR FISCAL
DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2331403

Nº do documento:	00016/2026	Tipo do documento:	DESPACHO DE APROVAÇÃO
Descrição:	DESPACHO - PRESIDENCIA CC		
Autor:	2431900 - LUIZ ALBERTO SOARES		
Data da criação:	20/02/2026 10:23:47		
Código de Autenticação:	F1C8D6EE2767B42F-9		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

À secretaria do CC, para dar ciência ao sujeito passivo do resultado da diligência.

Após manifestação do contribuinte, o PA deve ser encaminhado ao representante André Luis e, posteriormente, ser devolvido ao Conselheiro Relator Carlos Mauro.

Documento assinado em 20/02/2026 10:23:47 por LUIZ ALBERTO SOARES - COORDENADOR(A) /
MAT: 2431900



Resultado de diligência - processo 030/016352/2023

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

Data Qui, 12/03/2026 13:47

Para Garcia Neto <garciamenezesneto@gmail.com>

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

📎 2 anexos (255 KB)

Croqui.pdf; Despacho do SEDIL.pdf;

Prezado Dr. José Garcia Menezes Neto, boa tarde.

Em atendimento ao pedido, que segue abaixo, do Conselheiro Relator do processo 030/016352/2023 (Avelino Rebelo Ferreira), estamos encaminhando em anexo o resultado da diligência solicitada pelo Representante da Fazenda:

"Tendo em vista que o representante da Fazenda solicitou diligência que resultou na explicitação de fatos novos relevantes para o julgamento do recurso em tela, solicito que o recorrente seja cientificado do resultado da referida diligência, nos termos do art. 71 da Lei nº 3.368/2018. Após a manifestação do contribuinte, que deverá ser procedida em até trinta dias a contar da mencionada cientificação, e também do pronunciamento do representante da Fazenda em atenção ao regular contraditório, solicito ainda que este processo retorne a mim para que eu possa prosseguir com o relatório e voto.

Em 20/02/2026.

Carlos Mauro Naylor - Relator."

Atenciosamente,
Conselho de Contribuintes do Município de Niterói

12/03/2026, 13:48

Resultado de diligência - processo 030/016352/2023 – Conselho de Contribuintes – Outlook



PROCNIT

Processo: 030/0016352/2023
Fis: 139

Nº do documento:	00177/2026	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	RETORNO DA DILIGÊNCIA		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	27/04/2026 10:50:55		
Código de Autenticação:	8CF15977499FB8AE-7		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

De ordem ao Conselheiro Carlos Mauro Naylor para os procedimentos necessários, tendo em vista o prazo decorrido da diligência solicitada (arquivo 49/50), esclarecendo que não houve manifestação por parte do Contribuinte.

CC em 27 de abril de 2026.

Documento assinado em 27/04/2026 10:50:55 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148



Re: Resultado de diligência - processo 030/016352/2023

De Garcia Neto <garciamenezesneto@gmail.com>
Data Ter, 05/05/2026 15:43
Para Conselho de Contribuintes <conselhodecontribuintes@fazenda.niteroi.rj.gov.br>

📎 1 anexo (195 KB)
Novo Documento(860) (1).pdf;

Boa tarde!

Segue em anexo manifestação do contribuinte concordando com a metragem (234,82m2).

Att,

Garcia Neto

Em qui., 12 de mar. de 2026 às 13:47, Conselho de Contribuintes <conselhodecontribuintes@fazenda.niteroi.rj.gov.br> escreveu:
Prezado Dr. José Garcia Menezes Neto, boa tarde.

Em atendimento ao pedido, que segue abaixo, do Conselho Relator do processo 030/016352/2023 (Avelino Rebelo Ferreira), estamos encaminhando em anexo o resultado da diligência solicitada pelo Representante da Fazenda:

"Tendo em vista que o representante da Fazenda solicitou diligência que resultou na explicitação de fatos novos relevantes para o julgamento do recurso em tela, solicito que o recorrente seja cientificado do resultado da referida diligência, nos termos do art. 71 da Lei nº 3.368/2018. Após a manifestação do contribuinte, que deverá ser procedida em até trinta dias a contar da mencionada cientificação, e também do pronunciamento do representante da Fazenda em atenção ao regular contraditório, solicito ainda que este processo retorne a mim para que eu possa prosseguir com o relatório e voto.

Em 20/02/2026.

06/05/2026, 08:59

Re: Resultado de diligência - processo 030/016352/2023 – Conselho de Contribuintes – Outlook

Carlos Mauro Naylor - Relator."

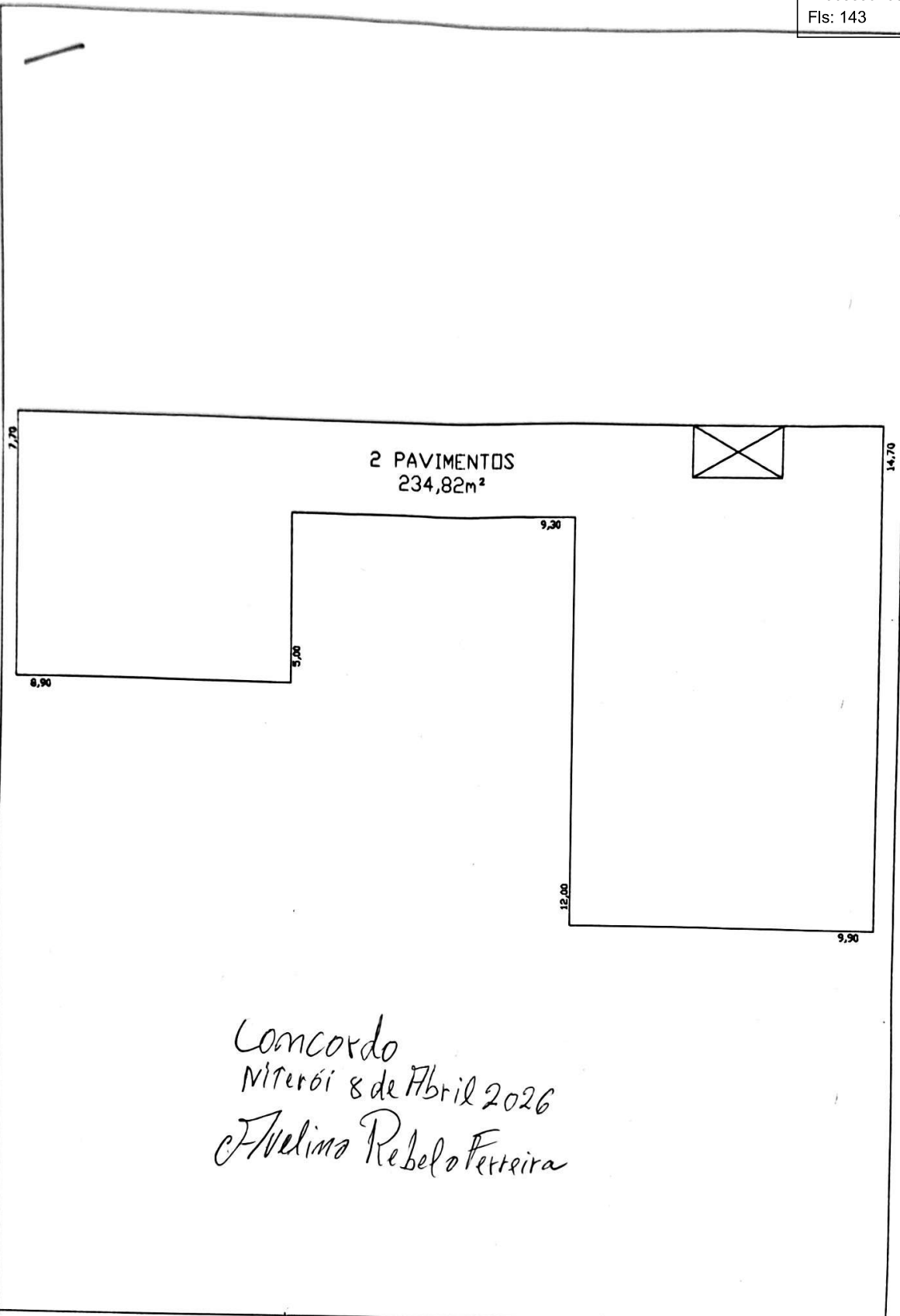
Atenciosamente,
Conselho de Contribuintes do Município de Niterói



PROCNIT

Processo: 030/0016352/2023

Fls: 143

									
Concordo Niterói 8 de Abril 2026 Fidelina Rebelo Ferreira									
☐ CROQUIS SEM ESCALA ☐ ESTIMATIVA ☐ SIM ☐ NÃO ☐ LUIZ ASSINANTE	 Niterói PREFEITURA DE SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA <table border="1"><tr><td>PROCESSO</td><td>DATA</td></tr><tr><td>99/6406/2025</td><td>23/09/2025</td></tr><tr><td>SETOR</td><td></td></tr><tr><td>SEDIL</td><td></td></tr></table>	PROCESSO	DATA	99/6406/2025	23/09/2025	SETOR		SEDIL	
PROCESSO	DATA								
99/6406/2025	23/09/2025								
SETOR									
SEDIL									

EMENTA: RECURSO VOLUNTÁRIO. IPTU. IMPUGNAÇÃO DE LANÇAMENTO COMPLEMENTAR COM BASE EM ALTERAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS FEITA DE OFÍCIO. METRAGEM DA ÁREA CONSTRUÍDA ALTERADA COM BASE EM IMAGENS DE SATÉLITE. PRESUNÇÃO DE COMPATIBILIDADE COM A REALIDADE. SOLICITAÇÃO DE VISTORIA TÉCNICA NO LOCAL DO IMÓVEL NÃO ATENDIDA.

Salvo quando o local do imóvel é inacessível ou quando o acesso é arriscado, deve ser atendido o pedido de vistoria técnica no local do imóvel solicitado pelo contribuinte numa impugnação a um lançamento complementar fundamentado em alterações cadastrais com base em imagens de satélite.

RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

Trata-se de recurso voluntário apresentado por Avelino Rebelo Ferreira contra a Notificação de Lançamento Complementar de IPTU referente ao imóvel situado na Rua João de Souza Castelo, 352, Maravista, para os exercícios de 2019 a 2024, cujo valor total do crédito tributário lançado foi de R\$ 26.775,32. O lançamento complementar foi motivado por um pedido de transformação de uso do imóvel, que resultou na alteração de dados cadastrais, como o aumento do número de instalações sanitárias, ampliação da área edificada de 120 m² para 265 m² em 2019 e 2020 e para 296 m² a partir de 2021, além da mudança de uso de residencial para comercial.

O contribuinte contestou a cobrança alegando que as áreas lançadas foram arbitradas e possivelmente conteriam inconsistências, apresentando um croqui que indicava área de 172,80 m² e solicitando vistoria para correção. A Primeira Turma da Junta de Revisão Fiscal desproveu a impugnação, mantendo os lançamentos complementares, destacando que a fiscalização considerou áreas cobertas como sacadas, varandas e garagem, conforme determina a legislação municipal, e que a área apurada foi respaldada por imagens de satélite e fotos, conferindo presunção de compatibilidade com a realidade.

Após a decisão de primeira instância, o contribuinte foi cientificado e protocolou recurso voluntário, anexando fotografias do imóvel e reiterando o pedido de vistoria. Com a finalidade de obter convencimento sobre a questão, o representante da Fazenda solicitou que fosse realizada vistoria técnica no local do imóvel. A vistoria foi realizada em 23/09/2025 e apurou uma área construída de 234,82 m², valor inferior ao utilizado para o lançamento do IPTU. Com base no resultado da vistoria, o representante da Fazenda considerou que houve equívoco nos dados cadastrais utilizados no lançamento impugnado e opinou pelo provimento parcial do recurso, recomendando a correção dos lançamentos de IPTU do imóvel, de forma retroativa, considerando a área efetivamente apurada na vistoria.

Tendo em vista que o representante da Fazenda solicitou diligência que resultou na explicitação de fatos novos relevantes para o julgamento do recurso em tela, quando recebi este processo para relatar, solicitei que o recorrente fosse cientificado do resultado da referida diligência, nos termos do art. 71 da Lei nº 3.368/2018. Em 05/05/2026, o recorrente manifestou-se via e-mail concordando com a metragem de 234,82 m² apurada na vistoria.

É o relatório.

Passo ao voto.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, manifesto-me preliminarmente pelo conhecimento do presente recurso.

Quanto ao mérito, considero que essa questão é muito simples. Salvo quando o local do imóvel é inacessível ou quando o acesso é arriscado, penso que, quando uma vistoria técnica no local do imóvel é solicitada pelo contribuinte numa impugnação a um lançamento complementar que se fundamentou em alterações cadastrais com base em imagens de satélite, este pedido de vistoria deveria ser sempre atendido. Desse modo, poderiam ser evitados erros como o constatado pelo representante da Fazenda na metragem da área construída.

O recorrente, ao ter ciência da metragem apurada pela diligência promovida pelo representante da Fazenda, manifestou a sua concordância com a nova medida. Como não vejo nenhum vício de procedimento ao longo deste processo, presumo que a vistoria efetuada pelo SEDIL esteja correta e adiro ao entendimento do representante da Fazenda com o que o próprio contribuinte anuiu.

Meu voto é, nesse sentido, pelo conhecimento e provimento parcial do recurso voluntário, devendo ser realizada a correção dos lançamentos de

IPTU do imóvel, de forma retroativa, considerando a área de 234,82 m² efetivamente apurada na vistoria.

Em 17 de junho de 2026.

Carlos Mauro Naylor - Relator

Nº do documento:	00246/2026	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	CERTIFICADO DA DECISÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	23/06/2026 16:12:40		
Código de Autenticação:	0846BA068A43187F-1		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO: - 030/016352/2023 - Avelino Rebelo Ferreira

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

1646ª SESSÃO HORA: 10:08 DATA: 17/06/2026

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 nºs. (x)

ABSTENÇÃO: Os dos Membros sob os nºs. (x)

VOTO DE DESEMPATE: SIM () NÃO (X)

RELATOR DO ACÓRDÃO: - CARLOS MAURO NAYLOR

CC em 17 de junho de 2026

Documento assinado em 23/06/2026 16:12:40 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

Nº do documento:	00052/2026	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	ACÓRDÃO DA DECISÃO Nº 3571/2026		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	23/06/2026 16:20:31		
Código de Autenticação:	241B4DCEAE19B3D9-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

CONSELHO DE CONTRIBUINTES - CC

DECISÕES PROFERIDAS

Processo: 030/016352/2023 - AVELINO REBELO FERREIRA

Recorrente: Fazenda Pública Municipal

Recorrido: - Avelino Rebelo Ferreira

Relator: Eduardo Sobral Tavares

Revisor: Francisco da Cunha Ferreira

DECISÃO: - Por unanimidade de votos o Conselho entendeu pelo conhecimento e provimento parcial do recurso voluntário, nos termos do voto do conselheiro relator.

EMENTA APROVADA

ACÓRDÃO Nº 3571/2026: - RECURSO VOLUNTÁRIO. IPTU. IMPUGNAÇÃO DE LANÇAMENTO COMPLEMENTAR COM BASE EM ALTERAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS FEITA DE OFÍCIO. METRAGEM DA ÁREA CONSTRUÍDA COM BASE EM IMAGENS DE SATÉLITE. PRESUNÇÃO DE COMPATIBILIDADE COM A REALIDADE. SOLICITAÇÃO DE VISTORIA TÉCNICA NO LOCAL DO IMÓVEL NÃO ATENDIDA. Salvo quando o local do imóvel é inacessível ou quando o acesso é arriscado, deve ser atendido o pedido de vistoria técnica no local do imóvel solicitado pelo contribuinte numa impugnação a um lançamento complementar fundamentação em alterações cadastrais com base em imagens de satélite. Recurso voluntário conhecido e parcialmente provido.

CC, em 17 de junho de 20206

Documento assinado em 30/06/2026 17:43:38 por LUIZ ALBERTO SOARES - COORDENADOR(A) /
MAT: 2431900

Nº do documento:	00053/2026	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	PUBLICAR ACÓRDÃO 3571/26		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	23/06/2026 16:25:58		
Código de Autenticação:	913297002E5B153A-6		

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 3571/2026 e demais providências.

CC em 17 de junho de 2026

Documento assinado em 30/06/2026 17:43:49 por LUIZ ALBERTO SOARES - COORDENADOR(A) /
MAT: 2431900

Em conformidade com o contido nos autos do processo administrativo nº 9900066680/2026, AUTORIZO a contratação, por inexigibilidade de licitação, fundamentada na alínea "f" do inciso III, do art. 74 da Lei Federal nº 14.133/2021, regulamentada no âmbito municipal por meio do Decreto nº 14.730/2023, em favor da pessoa jurídica Esafi - Escola de Administração e Treinamento LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 35.963.479/0001-46, cujo objeto consiste na contratação de inscrição de servidores da Coordenadoria da Juventude no "Curso Completo sobre a Lei Geral de Licitações Públicas: Lei nº 14.133/2021", promovido pela ESAFI - Escola de Administração e Treinamento Ltda., a ser realizado presencialmente na cidade de Fortaleza/CE, no período de 07 a 10 de julho de 2026, conforme condições e exigências estabelecidas no Termo de Referência, no valor de R\$ 10.580,00 (dez mil quinhentos e oitenta reais).

EXTRATO DA NOTA DE EMPENHO

INSTRUMENTO: Nota de Empenho nº 1725/2026; PARTES: Município de Niterói, por meio da Secretaria Executiva - Coordenadoria da Juventude, e Esafi - Escola de Administração e Treinamento LTDA. OBJETO: inscrição de servidores da Coordenadoria da Juventude no "Curso Completo sobre a Lei Geral de Licitações Públicas: Lei nº 14.133/2021", promovido pela ESAFI - Escola de Administração e Treinamento Ltda., a ser realizado presencialmente na cidade de Fortaleza/CE, no período de 07 a 10 de julho de 2026, conforme condições e exigências estabelecidas no Termo de Referência. FUNDAMENTO: Art. 74, inciso III, alínea "f" da Lei nº 14.133/2021. VALOR: R\$ 10.580,00 (dez mil quinhentos e oitenta reais).

INDICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: ELEMENTO DA DESPESA: 33.90.39; FONTE DE RECURSO: 1.704.02; PROGRAMA DE TRABALHO: 1001.04.128.0145.6098; DATA DA EMISSÃO: 26/06/2026; PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 9900066680/2026

COORDENADORIA DA JUVENTUDE

Portaria SEXEC/COJUVE nº 15/2026- O COORDENADOR DA JUVENTUDE, no uso de suas atribuições legais, RESOLVE:

Art. 1º. Designar os servidores abaixo relacionados para compor a Equipe de Gestão e Fiscalização da contratação oriunda da Nota de Empenho nº 1725/2026, cujo objeto consiste na inscrição de servidores da Secretaria Executiva (SEXEC) no "Curso Completo sobre a Lei Geral de Licitações Públicas: Lei nº 14.133/2021", promovido pela ESAFI - Escola de Administração e Treinamento Ltda., a ser realizado presencialmente na cidade de Fortaleza/CE, no período de 07 a 10 de julho de 2026, conforme condições e exigências estabelecidas no Termo de Referência, referente ao processo administrativo nº 9900066680/2026.

FUNÇÃO	SERVIDOR	MATRÍCULA
Gestor do Contrato	Thabata Ribeiro Coelho	1248.086-0
Fiscal Técnico	Aparecida Loureiro Dias	1248.528-0
Fiscal Administrativo	Fabiane Fernandes Barbosa	1248.026-0
Fiscal Suplente	Tarcísio de Souza Xavier	1248.457-0

Art. 2º. Caberá ao Gestor da Contratação desempenhar as atribuições administrativas que são inerentes ao controle individualizado da execução da avença, conforme previsto no art. 18 do Decreto Municipal nº 14.730/2023.

Art. 3º. Caberá ao Fiscal Técnico o acompanhamento da execução da contratação sob o ponto de vista técnico, cabendo-lhe o desempenho das atribuições previstas nos artigos 20 e 21 do Decreto Municipal nº 14.730/2023.

Art. 4º. Caberá ao Fiscal Administrativo o acompanhamento da execução do da contratação sob o ponto de vista administrativo, cabendo-lhe o desempenho das atribuições previstas nos artigos 20 e 22 do Decreto Municipal nº 14.730/2023.

Art. 5º. A Equipe de Gestão e de Fiscalização da contratação deverá realizar, de forma preventiva, rotineira e sistemática, todas as atividades previstas nos artigos 17 e seguintes do Decreto Municipal nº 14.730/2023.

Art. 6º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Portaria SEXEC/COJUVE nº 16/2026- O COORDENADOR DA JUVENTUDE, no uso de suas atribuições legais, RESOLVE:

Art. 1º. Designar os servidores abaixo relacionados para compor a Equipe de Gestão e Fiscalização do Contrato de Patrocínio referente à concessão de patrocínio institucional à União Brasileira dos Estudantes Secundaristas - UBES, para realização do Seminário Nacional de Educação - Nova Escola Brasil: Construção de uma Nova Escola Brasileira, objeto do Processo Administrativo nº 9900076678/2026:

FUNÇÃO	SERVIDOR	MATRÍCULA	CARGO/LOTAÇÃO
Gestora da Contratação	Aparecida Loureiro Dias	1248.528-0	Assessora CC-2 - SEXEC
Fiscal Técnico	Tarcísio de Souza Xavier	1248.457-0	Assessor CC-3 - SEXEC
Fiscal Administrativa	Fabiane Fernandes Barbosa	1248.026-0	Assessora CC-2 - SEXEC
Fiscal Administrativa Substituta	Rehael Natal da Silva Pinto	1248.023-0	Assessor CC-3 - SEXEC

Art. 2º. Caberá à Gestora da Contratação administrar a contratação até sua conclusão, desempenhando as atribuições administrativas que são inerentes ao controle individualizado da execução, conforme previsto no art. 18 do Decreto Municipal nº 14.730/2023.

Art. 3º. Caberá à Fiscal Administrativa o acompanhamento da execução contratual em seus aspectos administrativos, competindo-lhe o desempenho das atribuições previstas no art. 20 do Decreto Municipal nº 14.730/2023.

Art. 4º. Os respectivos substitutos atuarão nas ausências, impedimentos legais ou afastamentos dos titulares, exercendo as mesmas atribuições durante o período da substituição.

Art. 5º. A Equipe de Gestão e Fiscalização da Contratação deverá realizar, de forma preventiva, rotineira e sistemática, todas as atividades previstas nos arts. 17 a 22 do Decreto Municipal nº 14.730/2023.

Art. 6º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

ATO DE AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA

Em conformidade com o contido nos autos do processo administrativo nº 9900076678/2026, eu, João Pedro Boechat, AUTORIZO a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, caput, da Lei Federal nº 14.133/2021, em favor da UNIÃO BRASILEIRA DOS ESTUDANTES SECUNDARISTAS - UBES, inscrita no CNPJ nº 28.180.636/0002-62, visando à celebração de Contrato de Patrocínio Institucional para a realização do "Seminário Nacional de Educação da UBES", que se realizará nos dias 06/07/2026 e 07/07/2026 conforme condições e exigências estabelecidas no Termo de Referência, no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

EXTRATO DE CONTRATO

INSTRUMENTO: Contrato de Patrocínio nº 02/2026; PARTES: MUNICÍPIO DE NITERÓI, por meio da Coordenadoria da Juventude, e a UNIÃO BRASILEIRA DOS ESTUDANTES SECUNDARISTAS - UBES; OBJETO: concessão de patrocínio para a realização do "Seminário Nacional de Educação da UBES"; FUNDAMENTO LEGAL: art. 74, caput, da Lei Federal nº 14.133/2021; PRAZO: 12 (doze) meses, contados da divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP; VALOR: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais); VERBA: Programa de Trabalho: 1001.04.695.0138.4187; Natureza da despesa: 33.90.41; Fonte: 1.704.02; Nota de empenho: 1772/2026; DATA DA ASSINATURA: 03 de julho de 2026; Processo Administrativo: nº 9900076678/2026.

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO**Ato do Secretário**

Portaria SEMUG nº 008/2026- O Secretário Municipal de Governo, no uso de suas atribuições, RESOLVE:

Art. 1º - Designar os servidores abaixo identificados como membros da Comissão de Avaliação de Patrocínio para analisar e conduzir o projeto a ser patrocinado pela Secretaria Municipal de Governo- SEMUG, que tem como objeto o apoio à realização do Festival Rural de Inverno de Niterói, evento gratuito de cultura, turismo, gastronomia e entretenimento a ser realizado no Parque Rural de Niterói, destinado à promoção das tradições rurais, do desenvolvimento econômico local, da economia criativa, do turismo e da ocupação qualificada dos espaços públicos do município.

Camila Olímpio de Brito Abreu - Matrícula: 124596-0

José Leandro Rangel de Carvalho - Matrícula: 1248641-0

Valesca de Oliveira Velloso Paranhos - Matrícula: 1247640-0

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data da publicação, revogando as disposições contrárias.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**COMISSÃO PERMANENTE DE PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR - COPAD**

PORTARIA Nº 184/2026

PRORROGAR, excepcionalmente, por 30 (trinta) dias, o prazo para conclusão do Processo Administrativo Disciplinar nº 9900062514/2023, instaurado pela Portaria nº 538/2024.

Despachos da Secretária

ASSUNTO	PROCESSOS	STATUS
Administrativo Disciplinar	9900022388/2026	Arquiva-se
Recebimento de Diferença Salarial	9900074840/2026	Deferido



Pagamento de Férias Não Gozadas	9900065227/2026	Deferido
Progressão Funcional	9900031388/2026	Deferido
Solicitação de informações	9900251152/2025	Deferido
Pagamento de Férias Não Gozadas	9900055050,9900054444/2026	Deferido
Avaliação Individual de Desempenho - APPGG	9900075460/2026	Deferido

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO MUNICÍPIO DE NITERÓI – CC
ATOS DO PRESIDENTE DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES – CC
PROCESSOS JULGADOS

• **PROCESSO Nº 030/000549/2020 – DIOGO WEBERSZPIL DO AMARAL**

• **ACÓRDÃO 3568/2026** - RECURSO DE OFÍCIO. IPTU. LANÇAMENTOS COMPLEMENTARES. EXERCÍCIOS DE 2014 A 2019. 1. Decisão proferida em 1ª instância que exonerou o sujeito passivo do pagamento de crédito tributário referente a lançamento de IPTU em valor inferior a 10 (dez) vezes o valor de referência A150 previsto no Anexo I da Lei nº 2.597/2008. 2. Inexistência de previsão na legislação de exceção para o encaminhamento do Recurso de Ofício para o caso de litígio tributário referente aos mesmos fatos, identidade de pedido e causa de pedir de outro processo, como considerado na decisão de 1ª instância. 3. Aplicação do disposto no art. 81, § 3º, da Lei nº 3.368/2018 c/c art. 1º, da Resolução SMF nº 49/2020 (em vigor à época da decisão de 1ª instância). Precedente deste Conselho. RECURSO DE OFÍCIO NÃO CONHECIDO".

• **PROCESSO Nº 9900198494/2025 – MARCELO CRUZ EVANGELISTA**

• **ACÓRDÃO 3569/2026 - RECURSO VOLUNTÁRIO. IPTU. IMPUGNAÇÃO ÀS ALTERAÇÕES CADASTRAIS PROMOVIDAS DE OFÍCIO QUE RESULTARAM EM LANÇAMENTO COMPLEMENTAR. INTEMPESTIVIDADE.** No contexto do contencioso administrativo tributário, não é possível a apreciação da revisão de dados cadastrais pela administração tributária de forma autônoma, tendo em vista a regra que determina que as impugnações às alterações cadastrais provocadas pela revisão cadastral de ofício que resultam em aumento de tributação devem obedecer às regras de competência, aos prazos e aos ritos da impugnação de lançamento, inclusive no que se refere à preclusão temporal. Art. 139, I e §5º, da Lei nº 3.368/2018; Súmula Administrativa nº 01 do Conselho de Contribuintes. RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E NÃO PROVIDO".

• **PROCESSO Nº 9900012970/25 – ZILAH IZABEL PEREIRA LOUREIRO REBEQUE**

• **ACÓRDÃO Nº 3570/2026 - RECURSO VOLUNTÁRIO. IPTU. LANÇAMENTO COMPLEMENTAR. INTEMPESTIVIDADE. VALIDADE DA NOTIFICAÇÃO VIA POSTAL QUANDO A CARTA É RECEBIDA POR PESSOA DIFERENTE DO SUJEITO PASSIVO. ALEGAÇÕES SEM PROVAS DE QUE A ADMINISTRAÇÃO CAUSOU ATRASO NA APRESENTAÇÃO DA IMPUGNAÇÃO.** 1. A validade da comunicação via postal em função do recebimento da correspondência contendo a notificação de lançamento é independente da assinatura do sujeito passivo, sendo a assinatura da pessoa que recebeu a carta a comprovação de que a comunicação foi completada. 2. Alegações sem provas de que a administração tributária tenha causado atraso na apresentação da impugnação não são suficientes para afastar a intempestividade. Art. 24, II, art. 25, II, art. 40 e art. 63 da Lei nº 3.368/2018; Súmula Administrativa nº 01 do Conselho de Contribuintes. RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E NÃO PROVIDO".

• **PROCESSO Nº 030/016352/2023 – AVELINO REBELO FERREIRA**

• **ACÓRDÃO Nº 3571/2026 - RECURSO VOLUNTÁRIO. IPTU. IMPUGNAÇÃO DE LANÇAMENTO COMPLEMENTAR COM BASE EM ALTERAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS FEITA DE OFÍCIO. METRAGEM DA ÁREA CONSTRUÍDA ALTERADA COM BASE EM IMAGENS DE SATÉLITE. PRESUNÇÃO DE COMPATIBILIDADE COM A REALIDADE. SOLICITAÇÃO DE VISTORIA TÉCNICA NO LOCAL DO IMÓVEL NÃO ATENDIDA.** Salvo quando o local do imóvel é inacessível ou quando o acesso é arriscado, deve ser atendido o pedido de vistoria técnica no local do imóvel solicitado pelo contribuinte numa impugnação a um lançamento complementar fundamentado em alterações cadastrais com base em imagens de satélite. RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO".

• **PROCESSO Nº 9900126054/2025 – PAULA PESSANHA FRANCO**

• **ACÓRDÃO Nº 3572/2026 - IPTU. RECURSO DE OFÍCIO. REVISÃO DA DEDOS CADASTRAIS. LANÇAMENTOS COMPLEMENTARES. EXERCÍCIOS ANTERIORES À AQUISIÇÃO. ATT. 130 DO CTN. SUB-ROGAÇÃO AFASTADA POR PROVA DE QUITAÇÃO NO TÍTULO. TEMA 122 DO STJ. ILEGITIMIDADE ATIVA DA ADQUIRENTE. VALIDADE DO LANÇAMENTO EM FACE DO SUJEITO PASSIVO ORIGINÁRIO. AUSÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO DA NOVA PROPRIETÁRIA. IRRELEVÂNCIA. LANÇAMENTO ANUAL. NOTIFICAÇÃO POR ATO NORMATIVO. INEXISTÊNCIA DE NULIDADE. RECURSO DE OFÍCIO CONHECIDO E PROVIDO".**

• **PROCESSO Nº 9900244406/2025 – ROMERO MANOEL DE OLIVEIRA**

• **ACÓRDÃO Nº 3573/2026 - RECURSO VOLUNTÁRIO. ITBI. SOLICITAÇÃO DE REVISÃO DO VALOR VENAL DO IMÓVEL CUJO DIREITO REAL SERÁ TRANSMITIDO EM UM MOMENTO FUTURO. DISCUSSÃO TÉCNICA COM O OBJETIVO DA MELHOR AVALIAÇÃO DO IMÓVEL. PROCEDIMENTO PREVIO AO LANÇAMENTO DO IMPOSTO. AUSÊNCIA DE COMPETÊNCIA DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES.** O procedimento de solicitação de revisão do valor venal para fins do ITBI é, em consonância com o Tema 1.113 do STJ, prévio ao lançamento do imposto, não se confunde com a impugnação a este e não está previsto especificamente na Lei nº 3.368/2018, sendo aplicável a ele o recurso hierárquico nos termos do art. 168 da referida lei e as regras de competência disposto no art. 8º-A da Resolução nº 49/2020, que excluem a competência do Conselho de Contribuintes para o julgamento da questão. Arts. 168, 171 e 177 da Lei nº 3.368/2018; art. 8º-A, I e Parágrafo único, da Resolução SMF nº 49/2020. RECURSO VOLUNTÁRIO NÃO CONHECIDO".

• **PROCESSO Nº 99000125475/2025 – ÁGUAS DE NITERÓI S/A**

• **ACÓRDÃO Nº 3574/2026 - ISSQN. RECURSO VOLUNTÁRIO. RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA DO TOMADOR. CLÁUSULAS CONTRATUAIS EXIGINDO PRESENÇA PERMANENTE DE EMPREGADOS DA PRESTADORA NAS DEPENDÊNCIAS DO TOMADOR. CONFIGURAÇÃO DE ESTABELECIMENTO PRESTADOR. LANÇAMENTO DE OFÍCIO SEM PAGAMENTO REALIZADO PREVIAMENTE A TÍTULO DO IMPOSTO. PRAZO DECADENCIAL DE CINCO ANOS CONTADOS A PARTIR DO PRIMEIRO DIA DO EXERCÍCIO SEGUINTE ÀQUELE EM QUE PODERIA SER REALIZADO O LANÇAMENTO.** 1. A presença permanente, por período superior a um ano, de empregados da prestadora nas dependências do tomador, inclusive de profissionais com poderes de supervisão e direção dos trabalhos, caracteriza a existência de estabelecimento prestador para fins de tributação do ISSQN, atraindo a incidência do imposto para o local dessas dependências. 2. Na hipótese de inexistência de pagamento realizado previamente a título de imposto, o direito de a Fazenda Pública constituir o crédito tributário através do lançamento de ofício é de cinco anos a contar do primeiro dia do exercício seguinte a que o lançamento poderia ser efetuado. Art. 73, VI e art. 74, §3º, II da Lei nº 2.597/2008 e Art. 173, I, do Código Tributário Nacional RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO".

• **PROCESSO Nº 99000125475/2025 – ÁGUAS DE NITERÓI S/A**

• **ACÓRDÃO Nº 3575/2026 - ISSQN. RECURSO VOLUNTÁRIO. RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA DO TOMADOR. CLÁUSULAS CONTRATUAIS EXIGINDO PRESENÇA PERMANENTE DE EMPREGADOS DA PRESTADORA NAS DEPENDÊNCIAS DO TOMADOR. CONFIGURAÇÃO DE ESTABELECIMENTO PRESTADOR. LANÇAMENTO DE OFÍCIO SEM PAGAMENTO REALIZADO PREVIAMENTE A TÍTULO DO IMPOSTO. PRAZO DECADENCIAL DE CINCO ANOS CONTADOS A PARTIR DO PRIMEIRO DIA DO EXERCÍCIO SEGUINTE ÀQUELE EM QUE PODERIA SER REALIZADO O LANÇAMENTO.** 1. A presença permanente, por período superior a um ano, de empregados da prestadora nas dependências do tomador, inclusive de profissionais com poderes de supervisão e direção dos trabalhos, caracteriza a existência de estabelecimento prestador para fins de tributação do ISSQN, atraindo a incidência do imposto para o local dessas dependências. 2. Na hipótese de inexistência de pagamento realizado previamente a título de imposto, o direito de a Fazenda Pública constituir o crédito tributário através do lançamento de ofício é de cinco anos a contar do primeiro dia do exercício seguinte a que o lançamento poderia ser efetuado. Art. 73, VI e art. 74, §3º, II da Lei nº 2.597/2008 e Art. 173, I, do Código Tributário Nacional RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO".

• **PROCESSO Nº 99000125475/2025 – ÁGUAS DE NITERÓI S/A**

DIÁRIO OFICIAL

DATA: 04/07/2026

PREFEITURA DE
niteróiTEMPO DE
AVANÇAR

• **ACÓRDÃO Nº 3576/2026 - ISSQN. RECURSO VOLUNTÁRIO. RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA DO TOMADOR. CLÁUSULAS CONTRATUAIS EXIGINDO PRESENÇA PERMANENTE DE EMPREGADOS DA PRESTADORA NAS DEPENDÊNCIAS DO TOMADOR. CONFIGURAÇÃO DE ESTABELECIMENTO PRESTADOR. LANÇAMENTO DE OFÍCIO SEM PAGAMENTO REALIZADO PREVIAMENTE A TÍTULO DO IMPOSTO. PRAZO DECADENCIAL DE CINCO ANOS CONTADOS A PARTIR DO PRIMEIRO DIA DO EXERCÍCIO SEGUINTE ÀQUELE EM QUE PODERIA SER REALIZADO O LANÇAMENTO.** 1. A presença permanente, por período superior a um ano, de empregados da prestadora nas dependências do tomador, inclusive de profissionais com poderes de supervisão e direção dos trabalhos, caracteriza a existência de estabelecimento prestador para fins de tributação do ISSQN, atraindo a incidência do imposto para o local dessas dependências. 2. Na hipótese de inexistência de pagamento realizado previamente a título de imposto, o direito de a Fazenda Pública constituir o crédito tributário através do lançamento de ofício é de cinco anos a contar do primeiro dia do exercício seguinte a que o lançamento poderia ser efetuado. Art. 73, VI e art. 74, §3º, II da Lei nº 2.597/2008 e Art. 173, I, do Código Tributário Nacional RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO”.

• **PROCESSO Nº 030/011330/2021 – BAKER HUGHES ENERGY TECHNOLOGY DO BRASIL**

• **ACÓRDÃO Nº 3577/2026 - ISS. RECURSO VOLUNTÁRIO. IMPUGNAÇÃO AO OBRIGAÇÃO ACESSÓRIA LANÇAMENTO.** 1. A existência ou proposição pelo sujeito passivo de ação judicial com o mesmo objeto do lançamento importa em renúncia ou desistência ao litígio nas instâncias administrativas. 2. Crédito tributário que foi objeto de ação anulatória em curso perante o Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. 3. Sobreposição das jurisdições administrativa e judicial que atrai o art. 92 da Lei Municipal nº 3.368/18. RECURSO NÃO CONHECIDO COM A EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO”.

• **PROCESSO Nº 030/000642/2020 – ARY TOFFANO DE AZEVEDO**

• **“ACÓRDÃO Nº 3578/2026 – RECURSO DE OFÍCIO E RECURSO VOLUNTÁRIO. IPTU. LANÇAMENTOS COMPLEMENTARES PARA OS EXERCÍCIOS DE 2014 A 2019 E LANÇAMENTO ANUAL PARA O EXERCÍCIO DE 2020.** 1. Decisão proferida em 1ª instância que exonerou o sujeito passivo do pagamento de crédito tributário referente a lançamento de IPTU em valor inferior a 10 (dez) vezes o valor de referência A150 previsto no Anexo I da Lei nº 2.597/2008. 2. Inexistência de previsão na legislação de exceção para o encaminhamento do Recurso de Ofício para o caso de litígio tributário referente aos mesmos fatos, identidade de pedido e causa de pedir de outro processo, como considerado na decisão de 1ª instância. 3. Aplicação do disposto no art. 81, § 3º, da Lei nº 3.368/2018 c/c art. 1º, da Resolução SMF nº 49/2020 (em vigor à época da decisão de 1ª instância), não sendo o caso de encaminhamento do Recurso de Ofício. Precedentes deste Conselho. 4. Área do lote corrigida de ofício nos autos do PA nº 030/0017588/2019, a fim de ratear a área remanescente de 368.375,76 m2 entre as 35 unidades do condomínio. 5. Desmembramento da gleba que originou o condomínio que manteve a área remanescente como área condominial. Planta apresentada à SMU que descreve a área remanescente como área condominial. Área que não pode ser considerada privativa, de uso exclusivo, por integrar a parte comum do condomínio. 6. Convenção condominial que prevê a manutenção, pelos condôminos, da referida área, inclusive, com replantio de árvores destruídas. Inexistência de pagamento de cota condominial específica para a suposta área que teria permanecido como co-propriedade, evidenciando tratar-se de área condominial das 35 unidades do condomínio. 7. Tributação que deve observar a regra de rateio da área comum do condomínio prevista no § 4º do art. 13 da Lei nº 2.597/2008 e a situação fática condominial existente no imóvel. Precedentes dos tribunais. 8. Alegação de que a área remanescente estaria inserida nos limites do Parque Estadual da Serra da Tiririca (PESET) que não influencia no lançamento do IPTU, pois não consta do RGI eventual desapropriação ou domínio estatal da Processo 0300000642/2020 Data 18/06/2026 Folhas referida área. Jurisprudência do STJ e do TJ-RJ que permite a incidência do IPTU em áreas de preservação, onde existe somente restrição para o uso do imóvel. Incidência do IPTU. RECURSO DE OFÍCIO NÃO CONHECIDO E RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO”.

• **PROCESSO Nº 030/000215/2020 – SÉRGIO SOUZA BOCCALETTI**

• **“ACÓRDÃO Nº 3579/2026 –RECURSO DE OFÍCIO E RECURSO VOLUNTÁRIO. IPTU. LANÇAMENTOS COMPLEMENTARES PARA OS EXERCÍCIOS DE 2014 A 2019 E LANÇAMENTO ANUAL PARA O EXERCÍCIO DE 2020.** 1. Em relação aos exercícios de 2014 a 2019, por restar caracterizado erro de fato que já era de conhecimento da autoridade lançadora, o lançamento do IPTU não poderia ter retroagido. Inteligência do art. 149, inciso VIII, do CTN. 2. Área do lote corrigida de ofício nos autos do PA nº 030/0017588/2019, a fim de ratear a área remanescente de 368.375,76 m2 entre as 35 unidades do condomínio. 3. Desmembramento da gleba que originou o condomínio que manteve a área remanescente como área condominial. Planta apresentada à SMU que descreve a área remanescente como área condominial. Área que não pode ser considerada privativa, de uso exclusivo, por integrar a parte comum do condomínio. 4. Convenção condominial que prevê a manutenção, pelos condôminos, da referida área, inclusive, com replantio de árvores destruídas. Inexistência de pagamento de cota condominial específica para a suposta área que teria permanecido como co-propriedade, evidenciando tratar-se de área condominial das 35 unidades do condomínio. 5. Tributação que deve observar a regra de rateio da área comum do condomínio prevista no § 4º do art. 13 da Lei nº 2.597/2008 e a situação fática condominial existente no imóvel. Precedentes dos tribunais. 6. Alegação de que a área remanescente estaria inserida nos limites do Parque Estadual da Serra da Tiririca (PESET) que não influencia no lançamento do IPTU, pois não consta do RGI eventual desapropriação ou domínio estatal da referida área. Jurisprudência do STJ e do TJ-RJ que permite a incidência do IPTU em áreas de preservação, onde existe somente restrição para o uso do imóvel. Incidência do IPTU. RECURSO DE OFÍCIO CONHECIDO E DESPROVIDO E RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO”.

• **PROCESSO Nº 030/000214/2020 – SÉRGIO SOUZA BOCCALETTI**

• **“ACÓRDÃO Nº 3580/2026 – RECURSO DE OFÍCIO E RECURSO VOLUNTÁRIO. IPTU. LANÇAMENTOS COMPLEMENTARES PARA OS EXERCÍCIOS DE 2014 A 2019 E LANÇAMENTO ANUAL PARA O EXERCÍCIO DE 2020.** 1. Em relação aos exercícios de 2014 a 2019, por restar caracterizado erro de fato que já era de conhecimento da autoridade lançadora, o lançamento do IPTU não poderia ter retroagido. Inteligência do art. 149, inciso VIII, do CTN. 2. Área do lote corrigida de ofício nos autos do PA nº 030/0017588/2019, a fim de ratear a área remanescente de 368.375,76 m2 entre as 35 unidades do condomínio. 3. Desmembramento da gleba que originou o condomínio que manteve a área remanescente como área condominial. Planta apresentada à SMU que descreve a área remanescente como área condominial. Área que não pode ser considerada privativa, de uso exclusivo, por integrar a parte comum do condomínio. 4. Convenção condominial que prevê a manutenção, pelos condôminos, da referida área, inclusive, com replantio de árvores destruídas. Inexistência de pagamento de cota condominial específica para a suposta área que teria permanecido como co-propriedade, evidenciando tratar-se de área condominial das 35 unidades do condomínio. 5. Tributação que deve observar a regra de rateio da área comum do condomínio prevista no § 4º do art. 13 da Lei nº 2.597/2008 e a situação fática condominial existente no imóvel. Precedentes dos tribunais. 6. Alegação de que a área remanescente estaria inserida nos limites do Parque Estadual da Serra da Tiririca (PESET) que não influencia no lançamento do IPTU, pois não consta do RGI eventual desapropriação ou domínio estatal da referida área. Jurisprudência do STJ e do TJ-RJ que permite a incidência do IPTU em áreas de preservação, onde existe somente restrição para o uso do imóvel. Incidência do IPTU. RECURSO DE OFÍCIO CONHECIDO E DESPROVIDO E RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO”.

• **PROCESSO Nº 030/033563/2019 – CLAUDIO ANTUNES MARTINELLI**

• **“ACÓRDÃO Nº 3581/2026 - RECURSO DE OFÍCIO E RECURSO VOLUNTÁRIO. IPTU. LANÇAMENTOS COMPLEMENTARES PARA OS EXERCÍCIOS DE 2014 A 2019.** 1. Impugnação interposta pelo contribuinte que trata da mesma matéria (objeto e causa de pedir) e da mesma inscrição imobiliária (identidade de contribuinte) daquela discutida em outro processo administrativo, protocolado anteriormente pelo contribuinte. 2. Informação quanto à inscrição imobiliária e identificação do endereço do imóvel de responsabilidade do contribuinte. Inteligência do art. 6º, parágrafo único, da Lei nº 3.368/2018. 3. Exaurimento da finalidade do processo, acarretando a sua extinção. Aplicação do art. 55 da Lei nº 3.048/2013. RECURSO DE OFÍCIO NÃO CONHECIDO E RECURSO VOLUNTÁRIO NÃO CONHECIDO”.

• **PROCESSO Nº 030/033561/2019 – CLAUDIO ANTUNES MARTINELLI**

• **“ACÓRDÃO Nº 3582/2026 – RECURSO DE OFÍCIO E RECURSO VOLUNTÁRIO. IPTU. LANÇAMENTOS COMPLEMENTARES PARA OS EXERCÍCIOS DE 2014 A 2019.** 1. Decisão proferida em 1ª instância que exonerou o sujeito passivo do pagamento de crédito tributário referente a lançamento de IPTU em valor inferior a 10 (dez) vezes o valor de referência A150 previsto no Anexo I da Lei nº 2.597/2008. 2. Aplicação do disposto no art. 81, § 3º, da Lei nº 3.368/2018 c/c art. 1º, da Resolução SMF nº 49/2020 (em vigor à época da decisão de 1ª instância), não sendo o caso de encaminhamento do Recurso de Ofício. Precedentes deste Conselho. 3. Impugnação que foi interposta pelo contribuinte somente para questionar os lançamentos complementares do IPTU referentes aos exercícios de 2014 a 2019. 4. Decisão de 1ª instância que cancelou integralmente os lançamentos complementares. 5. Inexistência de sucumbência, caracterizando a falta de interesse

**Pareceres que fundamentaram a decisão do Conselho de Contribuintes - PA 030/016352/23
(Avelino Rebelo Ferreira)**

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

Data sex, 10/07/2026 11:17

Para garciamenezesneto@gmail.com <garciamenezesneto@gmail.com>

 5 anexos (1 MB)

PROC. 030.016352.23 PUBLICAÇÃO.pdf; PROC. 030.016352.23 ACÓRDÃO.pdf; PROC. 030.016352.23 CERTIFICADO.pdf; PROC. 030016352.23 VOTO RELATOR.pdf; PROC. 030.016352.23 PARECER DA FAZENDA.pdf;

Prezado, bom dia.

Encaminhamos, cópias dos pareceres que fundamentaram a decisão deste Conselho de Contribuintes no julgamento do processo 030/016352/2023 (Sr. Avelino Rebelo Ferreira) corrido no dia 17 de junho 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.