



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0001541/2019
Fls: 80

Processo: 030/001541/2019

Data:

Folhas:

Rubrica:

RECURSO DE OFÍCIO
IMPUGNAÇÃO AO VALOR DO IPTU
INSCRIÇÃO DE IPTU: 36860-5

Senhor Presidente e demais membros do Conselho de Contribuintes:

Trata-se de Recurso de Ofício originado pelo deferimento do pedido de revisão de lançamento de IPTU referente a imóvel situado na RUA MAESTRO JOSÉ BOTELHO, 79, VITAL BRASIL – Niterói.

O imóvel em questão foi objeto de procedimento de revisão de ofício de lançamento oriunda da correção de inconsistências cadastrais, com a consequente atualização do valor do imposto devido.

Observou-se que o imóvel de inscrição nº **036.860-5** apresentava incongruências em relação ao cadastro municipal, e após apuração realizada no procedimento fiscal 030/001489/2018 foram realizadas as seguintes alterações com efeitos tributários retroagindo à data da constatação da realidade fática do imóvel, em 2017.

ÁREA EDIFICADA DA UNIDADE (de 323m² para 590,29m²);
CARACTERÍSTICA DA CONSTRUÇÃO (de SALA/SERVIÇOS para CASA);
PISO (de TACO OU MADEIRA para MATERIAL CERÂMICO);
REVESTIMENTO EXTERNO (de EMBOCO/REBOCO para PINTURA);
COBERTURA (de TELHA para FIBROCIMENTO); e REGULARIZAÇÃO (de REGULAR para IRREGULAR)

A representação do contribuinte se insurgiu contra o lançamento alegando que a área total construída apurada não representa a realidade do imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo: 030/001541/2019
Data:
Folhas:
Rubrica:

A impugnação foi deferida por decisão de primeira instância de fls. 68 após nova realização de vistoria que constatou que a área construída do imóvel perfaz o total de 330,64m².

É o relatório.

Passo a analisar a matéria devolvida para este Conselho por meio de Recurso de Ofício.

A vistoria efetuada pelo setor competente logrou constatar que a área total apurada para o lançamento do imposto discutido efetivamente contabilizou uma área coberta por toldo vinílico que, segundo a Lei nº 2597/2008 não deve ser considerada como área edificada para a definição da base de cálculo do IPTU.

Não há o que reformar na decisão de primeira instância que reconheceu o equívoco constatado por vistoria efetuada pelo setor competente e determinou o refazimento do cálculo do IPTU devido com base na área corretamente apurada.

Pelos motivos acima expostos, opino pelo conhecimento do Recurso de Ofício e seu NÃO PROVIMENTO.

Niterói, 21 de julho de 2024

Nº do documento:	01783/2024	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	EMITIR RELATÓRIO E VOTO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	24/07/2024 11:18:08		
Código de Autenticação:	0500A9F97629DA07-7		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

De ordem ao Conselheiro Luiz Felipe Carreira Marques para emitir relatório e voto nos autos, observando os prazos regimentais.

CC em 24/07/2024

Documento assinado em 24/07/2024 11:18:08 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148



SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
CONSELHO DE CONTRIBUINTES

EMENTA: IPTU - RECURSO DE OFÍCIO - OBRIGAÇÃO PRINCIPAL – LANÇAMENTO COMPLEMENTAR DE IPTU – ALTERAÇÕES CADASTRAIS – ÁREA COBERTA COM TOLDO VINÍLICO PERMANENTE – RESOLUÇÃO SMF Nº 84/2023 - RECURSO DE OFÍCIO CONHECIDO E PROVIDO PARCIALMENTE.

Senhor Presidente, e demais membro deste Conselho

Trata-se de RECURSO DE OFÍCIO decorrente da decisão de primeira instância (fls 68-72) que julgou procedente a impugnação referente ao lançamento complementar de IPTU referente aos anos de 2018 até 2023 para ao imóvel situado na RUA MAESTRO JOSÉ BOTELHO, nº. 79 - VITAL BRASIL, NITERÓI – RJ, inscrito sob o número nº 036.860-5.

A Administração municipal procedeu à revisão de ofício do IPTU da unidade imobiliária acima citada, em consequência foram feitas as seguintes alterações cadastrais:

- Área edificada da unidade (de 323 m² para 590,29 m²);
- Característica da construção (de sala/serviços para casa);
- Piso (de taco ou madeira para material cerâmico);
- Revestimento externo (de emboco/reboco para pintura); cobertura (de telha para fibrocimento); e
- Regularização (de regular para irregular).

O contribuinte apresentou tempestivamente a impugnação (14/12/2023), argumentando em apertada síntese que:

- Existe um processo de legalização aprovado em 14/04/99 (PA 080/000027/1999);
- "Existe um toldo na faixa de afastamento que pode ter dado origem a confusão e apontado como área construída equivocadamente";



SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
CONSELHO DE CONTRIBUINTES

- A metragem do imóvel apurado pela fiscalização está equivocada, pois o imóvel tem 330,11 m², sendo pendente de legalização apenas 6,75m² decorrente do acréscimo de uma edícula anexo ao imóvel.

O processo foi remetido para o SEDIL pelo Sr. Presidente das Turmas de julgamento para fins de nova diligência com o intuito de:

- apurar a área total construída descontada da área coberta por toldo vinílico;
- apurar a área total construída da área coberta por toldo vinílico, caso esta seja considerada como coberta para fins de tributação pelo IPTU; e
- que fossem feitas fotografias da área coberta por toldo vinílico e da edícula mencionada pelo impugnante.

A nova vistoria foi feita e seu resultado está nos documentos de fls 58-60.

Nova medição então apontou uma área total construída (ATC) sem toldo de 330,64m² e com toldo de 374,04m².

A 4ª Junta de Revisão Fiscal analisou o caso e decidiu pela procedência a impugnação, determinando o retorno dos autos à CIPTU para refazimento do cálculo do imposto devido com base na metragem da 2ª vistoria, sem o toldo – 330,64m².

O contribuinte tomou ciência da decisão de 1ª instância no dia 06/05/2024 por meio postal com aviso de recebimento (fls 76).

A Douta representação fazendária, analisou o presente caso, entendeu que a área coberta por toldo vinílico não deve ser considerada como área edificada para fins de cálculo do IPTU, opinando ao final pelo conhecimento e não provimento do recurso de ofício.

É o relatório,

Presente os pressupostos de recorribilidade conheço do recurso.

No que tange ao mérito, o recurso de ofício é em relação aos 259,65 m² de diferença entre a área total construída utilizada constante na notificação de lançamento (590,29m²) e a área total construída sem o toldo (330,64m²).



SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
CONSELHO DE CONTRIBUINTES

O primeiro aspecto que é importante destacar é que não houve impugnação pelo contribuinte e consequentemente são incontroversas as demais alterações cadastrais promovidas pelo fisco no cadastro do imóvel.

Após nova diligência do SEDIL (fls 58/60) ficou constatada que a área total construída (atc) correta, sem considerar o ambiente com o teto coberto com um toldo vinílico, era de 330,64 m². Restando assim para análise desse colegiado apenas a controvertida área de 43,40 m² que é coberta por um toldo vinílico.

A seguir reuni as fotografias da referida área constantes no presente processo para facilitar a análise.





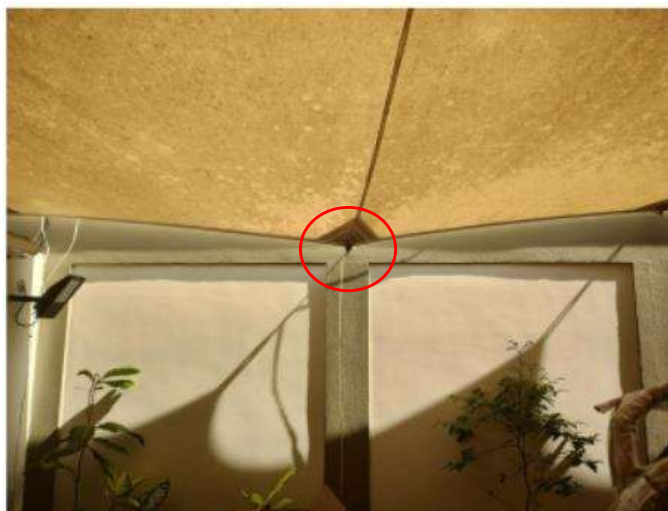
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
CONSELHO DE CONTRIBUINTES

TUDO VINÍLICO

Processo: 01
Fls: 46



Foto 9: Área coberta com lona vinílica;





SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
CONSELHO DE CONTRIBUINTES

O que podemos extrair das imagens acima é que esse local é coberto permanentemente com a lona vinílica que é devidamente afixada na estrutura do referido imóvel. Ademais é possível verificar que o espaço é utilizado como uma espécie de área de estocagem de materiais e produtos utilizados na atividade comercial.

O §3º do art. 13 da Lei 2597/2008 define como será obtida a área considerada edificada para fins de IPTU:

Art. 13. O valor venal dos imóveis será determinado levando-se em conta a área e testada do terreno, a área construída, o valor unitário do metro linear da testada do terreno e do metro quadrado das construções, bem como fatores de correção relativos à localização e situação pedológica e topográfica dos terrenos, categoria e posição das edificações, conforme as fórmulas e Tabelas do Anexo II.

(...)

§ 3º A área edificada da unidade será obtida através dos contornos externos das paredes ou pilares, computando-se também a superfície coberta:

I - das sacadas, varandas e terraços de cada pavimento;

A Resolução SMF nº 84/2023, que dispõe sobre a consolidação das práticas administrativas amplamente utilizadas no lançamento do IPTU, nos esclarece em seu art.17 § 6º que as áreas cobertas com lonas, como a que está sendo julgada, são consideradas no cômputo do lançamento de IPTU se suas estruturas forem fixas.

Art. 17. A área edificada da unidade (AEU) será obtida através dos contornos externos das paredes ou pilares, computando-se também a superfície coberta:

(...)



SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
CONSELHO DE CONTRIBUINTES

§ 6º As áreas com cobertura em vidro, placas, plástico, lona ou outros materiais, ou do tipo basculante, serão consideradas áreas cobertas se a estrutura que os suporta for fixa.

Diante do exposto, voto pelo CONHECIMENTO E PROVIMENTO PARCIAL DO RECURSO DE OFÍCIO, reformando a decisão de 1ª instância para que sejam considerados no cálculo do IPTU também a área de 43,40 m² que é coberta por um toldo vinílico, perfazendo assim uma área total construída a ser tributada de 374,04m².

Luiz Felipe Carreira Marques

Conselheiro Relator

Nº do documento:	00440/2024	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	CERTIFICADO DA DECISÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	14/08/2024 16:01:10		
Código de Autenticação:	A51B134A84C50A0D-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

CONSELHO DE CONTRIBUINTES - CC

CONTRIBUINTE: - Roberto Sholl Bailly

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

1.527ª SESSÃO HORA: 10:07 DATA: 14/08/2024

PRESIDENTE: CARLOS MAURO NAYLOR

CONSELHEIROS PRESENTES

1. Luiz Felipe Carreira Marques
2. Rodrigo Fulgoni Branco
3. Luiz Alberto Soares
4. Eduardo Sobral Tavares
5. Ermano Torres Santiago
6. Paulino Gonçalves Moreira Leite Filho
7. Luiz Claudio Oliveira Moreira
8. Roberto Pedreira Ferreira Curi

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

VOTOS VENCIDOS: Dos Membros sob os nºs (X)

DIVERGENTES: Os dos Membros sob os nºs. ()

ABSTENÇÃO: Os dos Membros sob os nºs ()

VOTO DE DESEMPATE: SIM () NÃO (X)

RELATOR DO ACÓRDÃO: Luiz Felipe Carreira Marques

CC em 14 de agosto de 2024

PROCNIT

Processo: 030/0001541/2019

Fls: 90

Nº do documento:	00441/2024	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	ACÓRDÃO DA DECISÃO Nº 3400/2024		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	14/08/2024 16:27:12		
Código de Autenticação:	FC5B6D8A7E53B334-1		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

DECISÕES PROFERIDAS

Processo nº 030/001541/2019

Recorrente: Secretaria Municipal de Fazenda

Recorrido: Roberto Sholl Bailly

Relator: Luiz Felipe Carreira Marques

DECISÃO: - Por unanimidade de votos a decisão deste Conselho foi pelo conhecimento e provimento "parcial" do Recurso de Ofício para considerar a área ocupada pela cobertura de acordo com a Resolução nº 84/2023, nos termos do voto do relator.

EMENTA APROVADA

"ACÓRDÃO 3400/2024: - IPTU - RECURSO DE OFÍCIO - OBRIGAÇÃO PRINCIPAL – LANÇAMENTO COMPLEMENTAR DE IPTU – ALTERAÇÕES CADASTRAIS – ÁREA COBERTA COM TOLDO VINÍLICO PERMANENTE – RESOLUÇÃO SMF Nº 84/2023 - RECURSO DE OFÍCIO CONHECIDO E PROVIDO PARCIALMENTE."

CC em 14 de agosto de 2024

Documento assinado em 30/08/2024 11:28:42 por CARLOS MAURO NAYLOR - AUDITOR FISCAL
DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2331403



• **030001541/2019 – ROBERTO SHOLL BAILLY**

“ACÓRDÃO: N° 3400/2024 - IPTU - RECURSO DE OFÍCIO - OBRIGAÇÃO PRINCIPAL – LANÇAMENTO COMPLEMENTAR DE IPTU – ALTERAÇÕES CADASTRAS – ÁREA COBERTA COM TOLDO VINÍLICO PERMANENTE – RESOLUÇÃO SMF N° 84/2023 - RECURSO DE OFÍCIO CONHECIDO E PROVIDO PARCIALMENTE”.

• **030019284/2022 – THEREZINHA DE JESUS AMARAL CORDOVIL**

“ACÓRDÃO: N° 3401/2024 - IPTU. Recurso Voluntário. Revisão de valor venal. Ausência de laudos de avaliação. Requisito de inépcia não expresso na legislação então vigente. Preterição do direito de defesa. Nulidade da decisão de primeira instância. Recurso conhecido e provido. Remessa dos autos à Junta de Revisão Fiscal para julgamento”.

• **030018236/2018 – DIOCLECIANO PAULO DA SILVA PEGADO**

“ACÓRDÃO N° 3402/2024 - IPTU – Recurso Voluntário. Revisão de Lançamento. Solicitação de prorrogação tempestiva. Término de Prazos Processuais em dias de Expediente Normal na SMF. Art. 18 da Lei 3.368/2018 e Decreto 14.128/2021 de 01.09.2021. Prorrogação Tácita por Ausência de manifestação da Autoridade Fiscal. § 6º do Art. 20 da Lei 3.368/2018. Remessa dos autos para 1ª Instância para julgamento do mérito. Recurso Voluntário conhecido e provido quanto a tempestividade da impugnação”.

• **030012957/2021 – PAULO ROBERTO DE ALMEIDA SABBIN**

“ACÓRDÃO: N° 3403/2024 - ITBI. FATO GERADOR – TRANSMISSÃO DO BEM IMÓVEL. O fato gerador do pagamento do ITBI é a efetiva transmissão do bem imóvel. Sendo assim, se torna inócua e irrelevante, qualquer discussão administrativa em torno da redução do valor arbitrado pela municipalidade, antes da efetiva transação imobiliária, caracterizando a perda do objeto do processo impugnatório. Decisão em que se extingue o processo sem julgamento do mérito, com base no artigo 55 da Lei Municipal 3048/2013. RECURSO DE OFÍCIO NÃO CONHECIDO PELA EXTINÇÃO DO OBJETO.”

• **030004412/2022 – RUTH MARIA AUXILIADORA KOTZBANER VANNI**

“ACÓRDÃO: N° 3404/2024: - IPTU - RECURSO VOLUNTÁRIO - REVISÃO DE DADOS CADASTRAS - IRRESIGNAÇÃO EM RELAÇÃO AO VALOR VENAL ARBITRADO - LAUDO DA CITBI QUE SEGUIU AS REGRAS DA ABNT - CONTRIBUINTE QUE NÃO ATACOU A HIGIEZ DO REFERIDO LAUDO E NÃO CONSEGUIU DEMONSTRAR FUNDAMENTOS TÉCNICOS MÍNIMOS PARA SUSTENTAR A AVALIAÇÃO POR ELE APRESENTADA - APLICAÇÃO DA SÚMULA N° 05 DO CONSELHO DE CONTRIBUÍNTES DO MUNICÍPIO DE NITERÓI - RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO.”

• **030003829/2022 – LÚCIA GRANDO BULCÃO E OUTROS**

“ACÓRDÃO: N° 3405/2024: - IPTU. Recurso Voluntário. Revisão de elementos cadastrais. Cumprimento dos requisitos de impugnação descritos no art. 64 da Lei Municipal nº 3.368/2018. Suprimento da falta no prazo concedido. Reforma da decisão de primeira instância. Recurso conhecido e provido. Remessa dos autos à Junta de Revisão Fiscal para instrução e julgamento.”.

• **030015396/2019 – PERCOST ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**

“ACÓRDÃO: N° 3406/2024 - Recurso Voluntário. ITBI. Lançamentos. Decadência. Recurso conhecido e parcialmente provido”.

• **030024245/2019 – GS MOURA BELEZA E ESTÉTICA ME**

“ACÓRDÃO: N° 3407/2024 - ISSQN - Recurso de ofício – Auto de Infração 56606 –Descumprimento de obrigação acessória- Falta de emissão de NFs ano 2016 e 2017 – Redução na incidência da multa Fiscal para 0,5% – Aplicação da Lei mais benéfica art. 121 do CTM - Recurso ofício conhecido e desprovido”.

• **030011575/2022 – ESPÓLIO DE TRISTÃO MARTINS FILHO**

“ACÓRDÃO: N° 3408/2024 - IPTU. RECURSO DE OFÍCIO. OBRIGAÇÃO PRINCIPAL. LANÇAMENTO COMPLEMENTAR. A transmissão da propriedade causa mortis ocorre no momento da abertura da sucessão. Contudo, essa transmissão se dá como um todo unitário até o momento da efetivação da partilha, que, para os bens imóveis, se perfectibiliza com o registro do formal de partilha no Cartório de Registro de Imóveis. Enquanto não registrado o formal de partilha, o espólio deve ser considerado contribuinte do IPTU. Art. 1.784, CC. Art. 1.791, CC. Art. 167, I, “25”, Lei nº 6.015/73. Art. 121, CTN. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO”.

• **030007585/2022 – PAULO ROBERTO DE SOUZA REIS**

“ACÓRDÃO: N° 3409/2024 - ISSQN. Recurso Voluntário. Notificação de Lançamento. Canteiro de obras de construção civil. Arbitramento da base de cálculo conforme o Decreto Municipal nº 11.089/2012. Intempestividade da impugnação na primeira instância. Pedido de reconhecimento de isenção que, por si só, não tem o condão de suspender a exigibilidade do crédito. Recurso Voluntário conhecido e não provido”.

• **030017277/2022 – VALÉRIA BRAGA DA SILVA**

“ACÓRDÃO: N° 3410/2024 - IPTU - RECURSO VOLUNTÁRIO – LANÇAMENTO COMPLEMENTAR - IMÓVEL JÁ EDIFICADO NO LOTE – CRIAÇÃO DE DIVERSAS INSCRIÇÕES IMOBILIÁRIAS NO MESMO LOTE - ERRO DE FATO – POSSIBILIDADE DE LANÇAMENTO COMPLEMENTAR RETROATIVO - RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E NÃO PROVIDO”.

• **030019450/2022 – NITERÓI SELF STORAGE SPE LTDA**

“ACÓRDÃO: N° 3411/2024 - IPTU e TCIL. Recurso Voluntário. Notificação de Lançamento complementar. Revisão de elementos cadastrais. É possível a revisão de ofício do lançamento pela autoridade administrativa nos casos em que ocorrer erro de fato, ou seja, em que deva ser apreciado fato não conhecido ou não provado por ocasião do lançamento anterior. A emissão da Declaração de Obra Pronta e do Alvará de Licença para Estabelecimento, por si só, não asseguram o conhecimento, pela Secretaria Municipal de Fazenda, da conclusão de edificação ou de suas características. Não se pode reconhecer que a informação prestada à Secretaria de Urbanismo deve ser de conhecimento da Secretaria Municipal de Fazenda, porquanto representam órgãos distintos, cada qual exercendo suas competências próprias e legalmente estabelecidas. A adoção de laudo de avaliação imobiliária pelo setor competente da Secretaria Municipal de Fazenda, para fins de aplicação do Fator de Adequação (FA), quando o valor de mercado se mostrar inferior ao valor venal de cadastro, não viola as teses firmadas pelo STJ no julgamento do Recurso Especial nº 1.937.821/SP (Tema Repetitivo nº 1.113). Recurso Voluntário conhecido e não provido”.

• **300016335/2023 – HAMMERNIT ACADEMIA DE GINÁSTICA LTDA ME**

“ACÓRDÃO: N° 3412/2024 - EXCLUSÃO DO SIMPLES NACIONAL - RECURSO VOLUNTÁRIO - NOTIFICAÇÃO DE EXCLUSÃO N° 11801. ESTABELECIMENTO DEIXOU DE EMITIR NOTAS FISCAIS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DURANTE O PERÍODO DE FEVEREIRO/2019 A DEZEMBRO/2022. DESCUMPRIMENTO REITERADO DE OBRIGAÇÃO ACESSÓRIA. INEXISTÊNCIA DE NULIDADE NO PROCEDIMENTO - LEGITIMIDADE DA JUNTA DE RECURSOS - APLICAÇÃO IMEDIATA DA NORMA PROCESSUAL VIGENTE - PRINCÍPIO DO TEMPO REGE O ATO - INTELIGÊNCIA DOS ARTIGOS 26, INCISO I, E 29, INCISO XI, AMBOS DA LC Nº 123/2006. APLICAÇÃO DA SÚMULA ADMINISTRATIVA CCN Nº 4. RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO”.

• **0300016335/2023 – HAMMERNIT ACADEMIA DE GINÁSTICA LTDA ME**

“ACÓRDÃO: N° 3413/2024 - MULTA FISCAL REGULAMENTAR. OBRIGAÇÃO TRIBUTÁRIA ACESSÓRIA. RECURSO VOLUNTÁRIO. AUTO DE INFRAÇÃO REGULAMENTAR Nº 61064. CONTRIBUINTE QUE DEIXOU DE EMITIR NOTAS FISCAIS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DURANTE O PERÍODO DE FEVEREIRO/2019 A DEZEMBRO/2022. DESCUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÃO PREVISTA NO ART. 1º, § 1º, DO DECRETO Nº 12.938/2018. COMINAÇÃO PREVISTA NO ART. 121, INCISO I, ALÍNEA “A”, DA LEI Nº 2.597/2008. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO”.

Pedido de Esclarecimento:

• **030012246/2021 – MAURICIO LOFIEGO FARJADO**

Pedido de Esclarecimento. Acórdão nº 3.387/2024. Inexistência de omissão, contradição ou obscuridade. Reexame da matéria evidenciado. Mero inconformismo. Pedido conhecido e não provido.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ORDEM PÚBLICA

PORTARIA SEOP n.º073/2024, de 27 de agosto de 2024.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ORDEM PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE NITERÓI, no uso de suas atribuições legais, **RESOLVE:**

Designar o servidor, NILSON LUIZ CARDOSO CUNHA, Guarda Civil Municipal, matrícula 235429-8, para atuar como gestor, bem como os servidores LEANDRO DOS SANTOS RODRIGUES, Guarda Civil Municipal, matrícula 1236065-9 e FÁBIO TELES DE OLIVEIRA, Guarda Civil Municipal, Matrícula 1237498-1, como fiscais responsáveis pelo acompanhamento, execução e fiscalização da Empresa TELEFÔNICA BRASIL S/A, especializada na prestação de serviços de telefonia móvel pessoal e serviços de dados, com franquia de internet de 20GB e com fornecimento de chip *SIM card* – Processo nº 9900070276/2024.

EXTRATO N° 011/2024 - SEOP

Processo nº 030/001541/2019

EMENTA: IPTU. RECURSO DE OFÍCIO. LANÇAMENTO COMPLEMENTAR DE IPTU. ALTERAÇÕES CADASTRAIS. RECURSO DE OFÍCIO CONHECIDO E PROVIDO PARCIALMENTE. PEDIDO DE ESCLARECIMENTO ACÓRDÃO 3400/2024 CONHECIDO E DESPROVIDO.

Ao Sr. Presidente e aos Srs. demais membros do Conselho de Contribuintes,

Trata-se de Pedido de Esclarecimento interposto em face do Acórdão nº 3400/2024.

Em sede de primeira instância, a Impugnação foi apresentada pelo contribuinte contra lançamento complementar de IPTU referente aos exercícios de 2018 a 2023, relativo a imóvel situado na Rua Maestro José Botelho, nº 79, Vital Brasil, Niterói/RJ

A controvérsia decorreu de revisão cadastral de ofício promovida pela Administração Municipal, que majorou a área edificada do imóvel de 323 m² para 590,29 m², além de promover outras alterações cadastrais.

Sob os argumentos: i) erro na metragem; ii) área correta de aproximadamente 330 m²; e iii) que parte da área considerada construída corresponderia a toldo vinílico existente na faixa de afastamento, restou determinada nova diligência pelo SEDIL, que apurou área total construída de 330,64 m² sem o toldo e de 374,04 m² com a sua inclusão.

Ou seja, a 4ª Junta de Revisão Fiscal acolheu os fundamentos do contribuinte e determinou o recálculo do IPTU com base na metragem sem o toldo.

Já no Recurso de Ofício, a discussão ficou restrita à inclusão da área de 43,40 m² coberta por toldo vinílico.

Constatou-se, por meio de vistoria técnica e registros fotográficos, que a cobertura é permanente e sustentada por estrutura fixa, sendo utilizada como área de apoio à atividade exercida no local. À luz do art. 13, §3º, da Lei nº 2.597/2008 e do art. 17, §6º, da Resolução SMF nº 84/2023, concluiu-se pela natureza edificada da área.

Diante disso, o Recurso de Ofício foi conhecido e provido parcialmente, para reformar a decisão de primeira instância e fixar a área construída tributável em 374,04 m², com a inclusão da área coberta por toldo vinílico.

É o relatório.

Sob a mesma alegação, o contribuinte apresentou o presente Pedido de Esclarecimento, qual seja, de que a área de 43,40 m² estaria coberta por material removível, afirmando a metragem de 330,64 m² para fins de tributação de IPTU.

Como já enfrentado a referida argumentação, de acordo com a vistoria técnica, devidamente registrada por documentação fotográfica, ficou comprovado que a área em questão é coberta de forma permanente, com estrutura fixa afixada ao imóvel, sendo utilizada como área de apoio e estocagem vinculada à atividade exercida no local.

Sendo assim, a mera alegação de removibilidade do material de cobertura, por si só, não descaracteriza a área como edificada quando a estrutura de sustentação é fixa.

Isso porque, nos termos do art. 13, §3º, da Lei nº 2.597/2008, bem como do art. 17, §6º, da Resolução SMF nº 84/2023, as áreas cobertas com lona, plástico ou materiais similares devem ser computadas no lançamento do IPTU quando a estrutura que as suporta for fixa, independentemente da natureza removível da cobertura.

Ressalte-se, para fins fiscais, a realidade física do imóvel constatada em vistoria, nos termos da legislação tributária municipal, é fator determinante para fins de apuração da área edificada tributável, prevalecendo sobre "projetos aprovados".

Dessa forma, correta a inclusão da área de 43,40 m² no cálculo da área edificada do imóvel, totalizando 374,04 m² de área construída tributável, inexistindo erro material, omissão, obscuridade ou contradição que justifique a manifestação, não cabendo o reexame da matéria.

Pelo exposto, voto pelo conhecimento e desprovimento do Pedido de Esclarecimento, com a manutenção integral do Acórdão nº 3400/2024.

Niterói/RJ, 7 de janeiro de 2026.

Ana Carolina F. Bessa

Matrícula nº 12469120

Conselheira Titular

Nº do documento:	00003/2026	Tipo do documento:	CERTIFICADO
Descrição:	CERTIFICADO DA DECISÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	29/01/2026 15:27:12		
Código de Autenticação:	3BF0D52A74723172-7		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

CONSELHO DE CONTRIBUINTES - CC

PROCESSO: 030/001541/2019

CONTRIBUINTE: - ROBERTO SHOLL BAILLY

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

66º SESSÃO ADMINISTRATIVA HORA: 10:53 DATA: 21/01/2026

PRESIDENTE: LUIZ ALBERTO SOARES

CONSELHEIROS PRESENTES

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

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

VOTOS VENCIDOS: Dos Membros sob os nºs (X)

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

ABSTENÇÃO: Os dos Membros sob os nºs (X)

VOTO DE DESEMPATE: SIM () NÃO (X)

RELATOR DO ACÓRDÃO: ANA CAROLINA FONSECA BESSA

CC em 21 de janeiro de 2026

MAT: 2431900

PROCNIT
Processo: 030/0001541/2019
Fls: 132

Nº do documento:	00012/2026	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	ACÓRDÃO DA DECISÃO PE/001/2026		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	29/01/2026 15:39:10		
Código de Autenticação:	849AF29591DC792C-3		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

CONSELHO DE CONTRIBUINTES - CC
DECISÕES PROFERIDAS

Processo nº 030/001541/2019 - ROBERTO SHOLL BAILLY

Recorrente: Roberto Sholl Bailly

Recorrido: Fazenda Pública Municipal

Relatora: Ana Carolina Fonseca Bessa

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

EMENTA APROVADA

" ACÓRDÃO PE/001/2026: - IPTU. RECURSO DE OFÍCIO. LANÇAMENTO COMPLEMENTAR DE IPTU. ALTERAÇÕES CADASTRAIS. RECURSO DE OFÍCIO CONHECIDO E PROVIDO PARCIALMENTE. PEDIDO DE ESCLARECIMENTO ACÓRDÃO 3400/2024 CONHECIDO E DESPROVIDO."

CC em 21 de janeiro de 2026

Documento assinado em 05/02/2026 10:37:33 por LUIZ ALBERTO SOARES - COORDENADOR(A) /
MAT: 2431900

Nº do documento:	00013/2026	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	SECRETARIA PUBLICAR E COMUNICAR A DECISÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	29/01/2026 15:42:57		
Código de Autenticação:	3A7D0EBC9F8F483C-9		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

A Secretaria do Conselho para providenciar a publicação do Acórdão PE/001/2026, comunicando da decisão ao contribuinte e demais providências.

CC em 21 de janeiro de 2026

Documento assinado em 05/02/2026 10:37:41 por LUIZ ALBERTO SOARES - COORDENADOR(A) /
MAT: 2431900

☐ Para Uso do Correo	☐ Não Paga o n° Indicado
☐ Assinale com um "X" quando o destinatário não for encontrado	☐ Retornado
☐ Recusado	☐ Ausente
☐ Indisponível	☐ End. Incorreto
☐ Outros (Indicar)	



SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA DE NITERÓI

Rua da Conceição, nº 100/2º andar • Centro - Niterói
Rio de Janeiro - Brasil • CEP 24.020-082

NOME: ROBERTO SHOLL BAILY
ENDEREÇO: RUA MAESTRO JOSÉ BOTELHO, 79
CIDADE: NITERÓI BAIRRO: VITAL BRASIL CEP: 24.230-082
DATA: 04/02/2026 PROC: 030/001541/2019 - CC

Prezado Contribuinte,

Comunicamos, por meio desta carta, a decisão referente ao processo indicado acima. Cópia da decisão está em anexo. Para maiores esclarecimentos, segue o e-mail do Conselho de Contribuintes para auxiliá-lo. conselhodecontribuintes@niteroi.rj.gov.br.

Atenciosamente,

DIÁRIO OFICIAL

DATA: 13/02/2026

**niterói**

PREFEITURA DE

TEMPO DE
AVANÇAR

b) R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para os consumidores identificados nas NFC-e, sendo 12 sorteios de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), 2 sorteios de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e 1 sorteio de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

II – para o nono sorteio:

a) R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para os consumidores identificados nas NFS-e, sendo 12 sorteios de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), 2 sorteios de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e 1 sorteio de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais); e

b) R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para os consumidores identificados nas NFC-e, sendo 12 sorteios de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), 2 sorteios de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e 1 sorteio de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

III – para o décimo sorteio:

a) R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) para os consumidores identificados nas NFS-e, sendo 10 sorteios de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), 5 sorteios de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), 2 sorteios de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) e 1 sorteio de R\$ 100.000,00 (cem mil reais); e

b) R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) para os consumidores identificados nas NFC-e, sendo 10 sorteios de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), 5 sorteios de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), 2 sorteios de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) e 1 sorteio de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

§ 1º O exato valor a ser repassado aos contemplados será expresso na Nota de Empenho, com a devida tributação à alíquota de 30% do Imposto de Renda Retido na Fonte, que incide sobre premiações em dinheiro, na forma do art. 732, I e II, parágrafo 2º, do Decreto nº 9.580/2018 – Regulamento que normatiza a tributação, a fiscalização, a arrecadação e a administração do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza.

§ 2º O valor do prêmio ficará disponível para recebimento durante 90 (noventa) dias a contar da data da extração da Loteria Federal correspondente ao código sorteado.

§ 3º Caso o contemplado no sorteio não retire o prêmio no prazo previsto no parágrafo anterior, o valor do prêmio será considerado nulo e não será rateado entre os contemplados remanescentes.

§ 4º No caso em que o código sorteado corresponder à NFS-e e NFC-e considerada inapta, nos termos da Resolução SMF nº 80/2023, serão observadas as seguintes regras:

I – o prêmio referente à NFS-e ou NFC-e considerada inapta não será pago ao contemplado; e

II – o valor do prêmio referente à NFS-e ou NFC-e inapta será considerado nulo e não será rateado entre os contemplados remanescentes.

§ 5º A divulgação dos resultados será feita na Internet, no sítio eletrônico www.nitnota.com.br.

Art. 4º Esta Resolução entra em vigor na data da sua publicação

PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

• PROCESSO 030/001541/2019 – ROBERTO SHOLL BAILY

“ACÓRDÃO Nº 001/PE/2026: - IPTU. RECURSO DE OFÍCIO. LANÇAMENTO COMPLEMENTAR DE IPTU. ALTERAÇÕES CADASTRAIS. RECURSO DE OFÍCIO CONHECIDO E PROVIDO PARCIALMENTE. PEDIDO DE ESCLARECIMENTO ACÓRDÃO 3400/2024 CONHECIDO E DESPROVIDO.”

• 030/015913/2023 – MARIA DE LOURDES ALBUQUERQUE DE MIRANDA

“ACÓRDÃO: Nº 3530/2026: - IPTU – NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO POR REVISÃO DOS DADOS CADASTRAIS – INTEMPESTIVIDADE DA IMPUGNAÇÃO - NÃO INSTAURAÇÃO DA FASE LITIGIOSA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO POR PERDA SUPERVENIENTE DE OBJETO OU AUSÊNCIA DE INTERESSE RECURSAL. MANUTENÇÃO DO LANÇAMENTO. RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO.”

• 9900096711/2023 – ECOBABY CRECHE-ESCOLA LTDA

“ACÓRDÃO: Nº 3535/2026: - EXCLUSÃO DO SIMPLES. DESNECESSIDADE DA ELABORAÇÃO DE UM NOVO DOSSIÊ DE PROCEDIMENTO FISCAL PARA SUA EXECUÇÃO. O procedimento de exclusão do Simples se constitui de um procedimento acessório de uma infração já apurada anteriormente, cujos efeitos decorrem da aplicação das disposições previstas na Lei Complementar nº 123/06, inexistindo assim, a necessidade de um novo Dossiê de Procedimento Fiscal. Recurso Voluntário que se nega provimento”.

• 9900096698/2024 – ECOBABY CRECHE ESCOLA LTDA

“ACÓRDÃO: Nº 3536/2026: - EXCLUSÃO DO SIMPLES. DESNECESSIDADE DA ELABORAÇÃO DE UM NOVO DOSSIÊ DE PROCEDIMENTO FISCAL PARA

DA ELABORAÇÃO DE UM NOVO DOSSIÊ DE

SUA EXECUÇÃO. O procedimento de exclusão do Simples se constitui de um

procedimento acessório de uma infração já apurada

anteriormente, cujos efeitos decorrem d aplicação das disposições previstas na Lei Complementar nº 123/06, inexistindo assim, a necessidade de um novo Dossiê de Procedimento Fiscal. Recurso Voluntário que se nega provimento”.

ATOS DO COORDENADOR DO ISS – COISS – EDITAL

A Coordenação do ISS (COISS) torna pública a Intimação nº 12337 emitida para a empresa CONSTRUTORA JQS LTDA., CNPJ nº 14.085.806/0001-34 e Inscrição Municipal nº 160754-8, devido ao fato de o contribuinte não ter sido localizado no endereço cadastrado, nos termos do art. 24, inciso IV e art. 25 inciso IV, ambos da Lei nº 3.368/2018. O interessado dispõe do prazo de 5 (cinco) dias, a contar da publicação deste Edital, para apresentação dos documentos requisitados.

A Coordenação do ISS (COISS) torna pública a Intimação nº 12333 emitida para a empresa DECORDIS EXAMES CARDIOLÓGICOS LTDA., CNPJ nº 13.235.651/0001-02 e Inscrição Municipal nº 154804-9, devido ao fato de o contribuinte não ter sido localizado no endereço cadastrado, nos termos do art. 24, inciso IV e art. 25 inciso IV, ambos da Lei nº 3.368/2018. O interessado dispõe do prazo de 5 (cinco) dias, a contar da publicação deste Edital, para apresentação dos documentos requisitados.

A Coordenação do ISS (COISS) torna pública a Intimação nº 12336 à empresa TECHSIM PRODUTOS E SERVICOS EM TECNOLOGIA LTDA, CNPJ nº 04032716000121 e inscrição de nº 1080696, devido ao fato de o contribuinte não ter sido localizado no endereço cadastrado, nos termos do art. 24, inciso IV, alínea “c” e art. 25 inciso IV ambos da Lei nº 3.368/2018. O interessado dispõe do prazo de 5 (cinco) dias, a contar da publicação deste Edital, para apresentação dos documentos requisitados.

A Coordenação do ISS (COISS) torna públicos a Notificação nº 12306 e o Auto de Infração nº 63317, ambos emitidos para a empresa INSTITUTO E-DINHEIRO BRASIL, CNPJ nº 21.590.044/0001-99 e Inscrição Municipal nº 3081923, devido ao fato de ter sido improficuo o envio por via postal, nos termos do art. 24, inciso IV, art. 25 inciso IV, c/c art. 63, todos da Lei nº 3.368/2018. O interessado dispõe do prazo de 30 (trinta) dias, a contar da publicação deste Edital, para impugnação.

A Coordenação do ISS (COISS) torna públicos a Notificação nº 12304 e o Auto de Infração nº 63318, ambos à empresa INSTITUTO E-DINHEIRO BRASIL, CNPJ nº 21.590.044/0001-99 e Inscrição Municipal nº 3081916, por conta de ter sido improficuo o envio por via postal, nos termos do art. 24, inciso IV, art. 25 inciso IV, c/c art. 63, todos da Lei nº 3.368/2018. O interessado dispõe do prazo de 30 (trinta) dias, a contar da publicação deste Edital, para impugnação.

A Coordenação do ISS (COISS) torna públicos a Notificação nº 12299 e o Auto de Infração nº 63312, ambos à empresa INSTITUTO E-DINHEIRO BRASIL, CNPJ nº 21.590.044/0001-99 e Inscrição Municipal nº 3081916, devido ao fato de ter sido improficuo o envio por via postal, nos termos do art. 24, inciso IV, art. 25 inciso IV, c/c art. 63, todos da Lei nº 3.368/2018. O interessado dispõe do prazo de 30 (trinta) dias, a contar da publicação deste Edital, para impugnação.

A Coordenação do ISS (COISS) torna públicos a Notificação nº 12300 e o Auto de Infração nº 63313, ambos à empresa INSTITUTO E-DINHEIRO BRASIL, CNPJ nº 21.590.044/0001-99 e Inscrição Municipal nº 3081917, devido ao fato de ter sido improficuo o envio por via postal, nos termos do art. 24, inciso IV, art. 25 inciso IV, c/c art. 63, todos da Lei nº 3.368/2018. O interessado dispõe do prazo de 30 (trinta) dias, a contar da publicação deste Edital, para impugnação.

A Coordenação do ISS (COISS) torna públicos a Notificação nº 12303 e o Auto de Infração nº 63316, ambos à empresa INSTITUTO E-DINHEIRO BRASIL, CNPJ nº 21.590.044/0001-99 e Inscrição Municipal nº 3081922, devido ao fato de ter sido improficuo o envio por via postal, nos termos do art. 24, inciso IV, art. 25 inciso IV, c/c art. 63, todos da Lei nº 3.368/2018. O interessado dispõe do prazo de 30 (trinta) dias, a contar da publicação deste Edital, para impugnação.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ORDEM PÚBLICA ATO DO SECRETÁRIO

PORTARIA nº 10/2026- SEOP

O Secretário Municipal de Ordem Pública, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

RESOLVE:

Art. 1º - DEFERIR os seguintes processos administrativos:

9900226396/2025	9900246087/2025
-----------------	-----------------