



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

PROC/NIT
Processo: 030/0004431/2023
Fls: 211

Processo 030004431/2023

RECURSO VOLUNTÁRIO

RECORRENTE: **ALIANÇA S/A – INDÚSTRIA NAVAL E EMPRESA DE NAVEGAÇÃO**

RECORRIDA: **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL**

Assunto: **IPTU**

Inscrição: **120408-0**

Endereço: **TRAVESSA BRAGA, 2, BARRETO**

Competências: **2020 a 2025**

Senhor Presidente,

Trata-se de recurso voluntário (fls. 190 a 203) interposto em face da decisão de primeira instância (fls. 178 a 185), proferida pela 5ª Turma de Julgamento da Junta de Revisão Fiscal, que julgou improcedente a impugnação aos lançamentos complementares de IPTU relativos aos exercícios de 2020 a 2025, do imóvel situado na Travessa Braga, nº 2, Barreto, inscrito sob o número 120408-0.

O processo foi iniciado de ofício pela autoridade fiscal da CIPTU, em razão de inconsistências cadastrais identificadas durante a análise do processo 080003663/2007 (fls. 2 e 62).

Para subsidiar a revisão dos elementos cadastrais, o auditor fiscal anexou os seguintes documentos: boletim de informação cadastral (fls. 3 e 4), certidão do RGI da matrícula 2844 (fls. 5 a 22), certidão do RGI da matrícula 3.725 (fls. 23 a 46), plantas (fls. 47 a 61).

Em resposta à solicitação para fornecimento de inscrições técnicas para os imóveis descritos nas certidões do RGI (fl. 62), o SEREC informou que não seria possível destacar individualmente os terrenos dos imóveis tendo em vista a imprecisão do registro no RGI (fl. 63).

Com base em imagens de satélite e aéreas, o SEDIL apurou que a área edificada do imóvel seria de 13.339 m², bem como identificou as características da construção (fls. 66 a 68).

O auditor fiscal realizou as devidas alterações cadastrais e efetuou lançamentos complementares de IPTU, conforme documentos e relatório anexados às fls. 73 a 95. A



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

PROC/NIT
Processo: 030/0004431/2023
Fls: 212

Processo 030004431/2023

contribuinte tomou ciência das alterações e dos lançamentos em 15/12/2025 (fl. 96).

Após ter seu pedido de prorrogação de prazo para impugnação negado (fls. 159 a 161 e fls. 170 e 171), a contribuinte apresentou petição (fls. 104 a 118) na qual alegou, em síntese, que: (a) o lançamento seria nulo em razão do método usado para apuração da área edificada, isto é, sem metodologia clara, critérios técnicos, ART/RRT de profissional habilitado, sem especificação das áreas incluídas ou excluídas do cálculo, etc.; (b) não houve fato novo que autorizasse a revisão do lançamento de ofício, tal como previsto nos artigos 145 e 149 da Lei 5.172/1966 – Código Tributário Nacional (CTN); (c) A Resolução SMF 84/2023 estabelece que imagens aéreas constituem apenas presunção relativa da existência da área edificada, não podendo substituir o levantamento técnico individualizado; (d) houve mudança no critério jurídico adotado pela Fazenda, ao classificar a edificação como “construção especial”, o que impediria a cobrança retroativa das diferenças de IPTU; (e) A própria prefeitura reconheceu a utilização industrial do imóvel, o que reforça a inexistência de fato novo. Requereu o cancelamento do lançamento e a extinção do correspondente crédito tributário.

A 5ª Turma de Julgamento da Junta de Revisão Fiscal julgou a impugnação improcedente. Para ela, o artigo 15 da Lei Municipal 2.597/2008 autoriza o arbitramento do valor venal nos casos em que o contribuinte deixa de apresentar a Declaração de Informações Cadastrais (DECAD). Além disso, no relatório do auditor fiscal consta claramente como se chegou às conclusões que embasaram o lançamento complementar. O acórdão destacou ainda que a presunção relativa gerada pelas imagens aéreas não foi elidida pela impugnante. Por fim, os julgadores entenderam que a revisão de lançamento se enquadrava na hipótese do artigo 149, inciso VIII, uma vez que a área construída e as características da construção não eram de conhecimento da Fazenda, não sendo, portanto, mudança de critério jurídico.

Inconformada, a contribuinte recorreu ao Conselho de Contribuintes e sustentou que: (a) não era permitido à Fazenda arbitrar a área e as características do imóvel com



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0004431/2023
Fls: 213

Processo 030004431/2023

base na falta da DECAD, uma vez que essa obrigação foi instituída pela Lei Municipal 3.681/2021 e, não tendo havido nenhuma alteração cadastral a ser comunicada, não existia dever legal de apresentar tal declaração; (b) houve mudança de critério jurídico ou reavaliação administrativa da mesma realidade fática ao se modificar tipo de construção de “galpão fechado” para “construção especial” porque a informação era preexistente e plenamente acessível nas fotos de 2014; (c) a Prefeitura já tinha ciência de que o imóvel era destinado à indústria e, portanto, não se trata de fato novo. Requereu novamente o cancelamento dos lançamentos complementares de IPTU dos exercícios de 2020 a 2025.

É o relatório.

Da tempestividade

O e-mail para ciência da decisão de primeira instância foi enviado em 23/02/2026 (fl. 188) e o recurso foi apresentado em 23/03/2026 (peça 8), portanto dentro do prazo de 30 dias previsto no artigo 78 da Lei Municipal 3.368/2018 c/c artigo 13 da Resolução SMF 47/2020.

Da legitimidade

A recorrente, regularmente representada por seu procurador, é o sujeito passivo da relação tributária e, por esse motivo, é parte legítima para apresentação do recurso.

Da apuração do valor venal do imóvel

Para a contribuinte, a Fazenda não poderia arbitrar a área e as características do imóvel por falta da DECAD. Para ela, como essa obrigação foi instituída pela Lei Municipal 3.681/2021 e não houve nenhuma alteração no imóvel a partir dessa data, não existia dever legal de apresentar tal declaração. Ela afirma que seria imprescindível a vistoria do imóvel para apuração da sua área edificada.

Entretanto, observa-se que a legislação não especifica qual a ferramenta de medição que deve ser utilizada na apuração das dimensões do terreno ou da construção.



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

PROC/NIT
Processo: 030/0004431/2023
Fls: 214

Processo 030004431/2023

Em alguns casos, os instrumentos que se mostram mais apropriados para essa tarefa podem variar entre trena ou fita métrica tradicional, trena eletrônica a laser e, em alguns casos, ferramentas disponíveis em softwares de georreferenciamento ou de imagens por satélite. Esse último caso se mostra especialmente útil no caso de terrenos de grandes dimensões e contornos irregulares, lotes cobertos de vegetação ou lotes com áreas de difícil acesso ou irregulares (em que o aclave ou declive causa distorções na medição por trena). Além disso, as ferramentas de medição por imagem também são úteis no caso de construções grandes, com contornos bem simples e definidos e construções encostadas no muro do terreno (quando o vistoriador fica impossibilitado de medir o contorno externo da parede).

Ademais, a utilização de ferramentas de medição por imagens têm mostrado precisão satisfatória, além de evitar deslocamento de um ou mais servidores até o local, em sintonia com o princípio da eficiência que rege a Administração Pública.

Sendo assim, entendo que a autoridade fiscal pode e deve definir qual a ferramenta de medição mais adequada em cada caso, podendo o contribuinte facilmente contestar as medidas encontradas, se desejar.

Cabe lembrar que a contribuinte não apontou nenhuma falha nas medidas apuradas pela Fazenda, apesar da possibilidade de confrontar as características reais do seu imóvel com o croqui elaborado pelo SEDIL. Assim, não é possível inferir que houve falha na apuração da área edificada motivada pela utilização das ferramentas de medição por imagens aéreas e de satélite.

Ressalto que, ao meu ver, a utilização de uma ferramenta de medição diferente da trena, por si só, não configuraria um arbitramento. O arbitramento somente ocorreria nos casos em que o auditor fiscal não possuísse as informações necessárias para o lançamento.

Por conseguinte, entendo que não é cabível invalidar a medição pelo simples fato de ter usado um instrumento diferente da trena, devendo a contribuinte, na sua



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

PROC/NIT
Processo: 030/0004431/2023
Fls: 215

Processo 030004431/2023

defesa e no exercício do contraditório, apontar as divergências entre as medidas apuradas e a realidade.

Do arbitramento

Ainda que se entenda que no caso em tela foi feito o arbitramento da base de cálculo, esse procedimento está amparado pela legislação tributária.

Ao contrário do que afirma a recorrente, o Decreto 14.420/2022, de 10 de junho de 2022 estabeleceu que a DECAD seria obrigatória para todos os contribuintes, exceto em relação aos imóveis elencados no seu artigo 5º:

Art. 4º. Os contribuintes do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU **deverão apresentar anualmente**, no período compreendido entre 13 de junho e 31 de agosto, a declaração de informações cadastrais do imóvel - Decad, a ser entregue obrigatoriamente por meio eletrônico, em formulário próprio disponibilizado na página da Secretaria Municipal de Fazenda e no Portal de Serviços da Prefeitura Municipal de Niterói.

Parágrafo único. Não será permitido o envio de declaração retificadora.

Art. 5º. A apresentação da Decad só será permitida para os imóveis com matrículas regulares, já devidamente cadastradas no Cadastro Fiscal Imobiliário do Município.

§1º. Não será permitida a atualização das características do imóvel na Decad para os imóveis com as seguintes características do grupo “Característica de Construção”:

I – Apartamento;

II – Conjunto de salas;

III – Sala comercial;

IV – Edifício Garagem; e

V – Sala serviços.

§2º. A proibição de que trata o §1º não afeta a possibilidade de atualização dos dados de contato do titular do imóvel e não impede a fruição do benefício fiscal de que trata o art. 2º.

§3º. Excetuam-se da proibição de que trata o §1º os imóveis cujas características sejam, simultaneamente, “Característica de Construção” Apartamento, Sala Comercial e Sala de Serviços e “Situação 2” Cobertura.

§4º. As matrículas imobiliárias cujo valor venal já tenha sido objeto de aplicação do fator de adequação, bem como as matrículas imobiliárias que foram cadastradas com localização técnica desconhecida, estão impedidas de apresentarem a Decad.

Com base no artigo 3º desse mesmo decreto, verifica-se que os proprietários do imóvel teriam a obrigação de apresentar a declaração ainda que a alteração cadastral se



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

PROC/NIT
Processo: 030/0004431/2023
Fls: 216

Processo 030004431/2023

referisse a fatos ocorridos em anos anteriores, caso em que haveria remissão dos valores complementares do IPTU desses exercícios.

Art. 3º. No caso da Decad 2022, quando a declaração, apresentada tempestivamente, contiver informações que resultarem no aumento do valor do imposto sobre a propriedade territorial e predial urbana ou da taxa de coleta imobiliária de lixo, **o sujeito passivo terá direito à remissão dos valores complementares dos tributos mencionados que deveriam ser lançados relativamente aos fatos geradores já ocorridos quando de sua efetivação.**

Sendo assim, a falta de apresentação do DECAD na época determinada pelo Decreto autoriza o arbitramento pela Fazenda do valor venal do imóvel, conforme artigo 15 da Lei Municipal 2.597/2008.

Art. 15. O valor venal do imóvel somente poderá ser arbitrado quando o levantamento dos elementos necessários à sua fixação for dificultado em razão de o contribuinte do imposto agir da forma prevista em pelo menos uma das seguintes hipóteses:

I - não apresentar a declaração prevista no art. 29 ou apresentá-la com omissão de informações ou informações que não mereçam fé;

II - não prestar esclarecimentos ou não apresentar documentos solicitados mediante intimação regular;

III - não autorizar o procedimento regular de vistoria do imóvel.

Parágrafo único. Para os efeitos deste artigo, entendem-se como elementos necessários à fixação do valor venal a localização, a área e a destinação da construção, bem como as características do imóvel assim definidas em regulamento.

Ademais, o artigo 139 da Lei Municipal 3.368/2008, referente ao procedimento de revisão de elementos cadastrais, dispensa a realização de vistoria e autoriza o arbitramento no caso de omissão do contribuinte.

Art. 139. O procedimento para revisão de dados cadastrais de imóvel poderá ser iniciado:

I - de ofício, caso em que o sujeito passivo poderá apresentar impugnação às alterações cadastrais promovidas sempre que estas resultarem em acréscimo no valor da base de cálculo dos tributos, ou

(...)



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

PROC/NIT
Processo: 030/0004431/2023
Fls: 217

Processo 030004431/2023

§ 3º Quando os autos contiverem elementos suficientes para a revisão de ofício ou **quando se restar caracterizada omissão do contribuinte, ficará dispensada a vistoria** no local em que se situa o imóvel cujos dados cadastrais serão revisados, **justificando-se o arbitramento** em caso de omissão.

No caso em tela, a contribuinte se omitiu ao não comunicar à Fazenda as alterações no imóvel que resultaram no aumento da área edificada de 6.531 m² para 13.339 m² (com um acréscimo de 6.808 m²!) da forma prevista na legislação vigente:

Art. 29 O contribuinte **fica obrigado a comunicar ao órgão competente, dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da respectiva ocorrência**, os seguintes fatos:

(...)

V - quaisquer outros fatos que possam afetar a incidência ou cálculo do IPTU.

(Redação vigente até 2021, quando foi alterada pela Lei nº 3681/2021)

Diante do exposto, não há irregularidade na utilização da medição com base nas imagens aéreas e de satélite, na falta de vistoria ou no arbitramento da base de cálculo do imposto.

Da alegada mudança de critério jurídico

A mudança de critério jurídico, prevista no art. 146 do Código Tributário Nacional, refere-se à alteração de interpretação adotada pela Administração Tributária sobre determinada norma ou situação jurídica, implicando a adoção de novo entendimento geral sobre a matéria. A regra do artigo 146 do CTN visa resguardar a segurança jurídica para o contribuinte, impedindo que uma nova interpretação mais gravosa seja aplicada a fatos geradores pretéritos, ocorridos na época em que a antiga interpretação ainda vigorava.

Como exemplo, pode-se mencionar o caso em que a Administração passou a entender que porções de terra com determinadas características deveriam ser tributados como glebas, em vez de serem tributados como um lote. Tal mudança de critério jurídico não pôde retroagir para alcançar fatos geradores ocorridos antes da adoção do



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

PROC/NIT
Processo: 030/0004431/2023
Fls: 218

Processo 030004431/2023

novo entendimento para agravar a situação do contribuinte, sob pena de violação ao art. 146 do CTN. Todavia, essa nova orientação pôde ser aplicada aos fatos geradores posteriores à mudança, ainda que o lançamento respectivo tenha sido efetuado de forma retroativa dentro do prazo decadencial, pois se referia a períodos em que já era vigente o novo critério interpretativo.

No caso em tela, contudo, não se verifica mudança de critério jurídico, mas sim revisão de lançamento fundada em erro de fato, nos termos do art. 149, VIII, do CTN. A revisão decorreu da identificação de acréscimo de área de 6.808 m² que não era de conhecimento da Fazenda à época dos lançamentos originários. Tal circunstância caracteriza fato novo relevante para a apuração da base de cálculo do IPTU, legitimando a revisão do lançamento.

Ressalte-se que a mera existência de imagens de satélite em bases de dados como o Google Earth Pro ou ortofotos, que eventualmente permitam identificar construções, não implica, por si só, o efetivo conhecimento da Administração acerca de todos os elementos necessários à correta tributação. Isso porque a apuração da base de cálculo do IPTU requer informações técnicas que não são plenamente extraíveis de imagens, como o uso, a área edificada exata (a qual depende de dados como número de pavimentos ou existência de beirais, por exemplo), além de outras características da construção.

Além disso, o fato de o imóvel estar classificado com uso industrial não significa que a Fazenda já tinha conhecimento de que o tipo de construção era “construção especial”. Isso ocorre porque o uso do imóvel não se confunde com o seu tipo de construção. É possível existir atividade industrial, por exemplo, em um galpão, em uma casa ou até em um apartamento (no caso de indústrias de pequeno porte, como a fabricação de alimentos, roupas ou bijuterias), entre outras.

Cabe lembrar ainda que a revisão do lançamento permite à autoridade fiscal executar mais uma vez o procedimento previsto no artigo 142 do CTN, inclusive



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

PROC/NIT
Processo: 030/0004431/2023
Fls: 219

Processo 030004431/2023

levantando novas informações e aplicando-se novamente a legislação tributária para calcular o valor do imposto.

Assim, foi correta a classificação da edificação como “construção especial”, em vez de “galpão fechado”, ao se identificar que a construção já englobava áreas como escola de solda, laboratórios, vestiário, área destinada à administração, área destinada ao RH e área médica, por meio das plantas anexadas aos autos (fls. 47 a 62) nos exercícios de 2020 a 2025.

Conclui-se que não houve alteração de critério jurídico por parte da Administração, mas uma legítima revisão do lançamento tributário, motivada pela descoberta de fato anteriormente desconhecido, tal como previsto no artigo 149, VIII, do CTN e no artigo 16, parágrafo único, da Lei Municipal 2.597/2008.

Conclusão

Diante do exposto, opino pelo **conhecimento do recurso voluntário e seu não provimento**, mantendo-se a decisão de primeira instância.

Conselho de Contribuintes, 15 de abril de 2026.

Maria Elisa Vidal Bernardo
Representante da Fazenda
Matr. 242309-0



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

Processo 030004431/2023

Ao Conselho de Contribuintes,

Segue anexa a manifestação prevista no artigo 24 do Decreto Municipal 9.735/2005.

Ressalto que há **impedimento do conselheiro Juan Rodrigues Penna da Costa** por ter participado do julgamento de primeira instância, tal como previsto no artigo 54, inciso IV, do Decreto Municipal 9.735/2005.

Verifica-se também que há pedido da contribuinte para realização de **sustentação oral** (fl. 209).

Conselho de Contribuintes, 15 de abril de 2026.

Maria Elisa Vidal Bernardo
Representante da Fazenda
Matr. 242309-0

Nº do documento:	00174/2026	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	EMITIR RELATORIO E VOTO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	22/04/2026 09:50:20		
Código de Autenticação:	E38C352913CB4E5A-9		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

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

CC em 22 de abril de 2026

Documento assinado em 22/04/2026 09:50:20 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

Processo nº 030-0004431-2023

EMENTA

IPTU – LANÇAMENTO COMPLEMENTAR – EXERCÍCIOS DE 2020 A 2025 – IMPUGNAÇÃO ADMINISTRATIVA – IMPROCEDÊNCIA – RECURSO VOLUNTÁRIO – MEDIÇÃO POR IMAGEM DE SATÉLITE – POSSIBILIDADE – AUSÊNCIA DE PROVA DE ERRO – ARBITRAMENTO – NÃO APRESENTAÇÃO DO DECAD – OBRIGATORIEDADE – DISPENSA DE VISTORIA – LEGALIDADE – ALEGADA ALTERAÇÃO DE CRITÉRIO JURÍDICO – INOCORRÊNCIA – REVISÃO FUNDADA EM ERRO DE FATO – DESCOBERTA DE ÁREA NÃO DECLARADA – MANUTENÇÃO DO LANÇAMENTO – DESPROVIMENTO.

Trata-se de Recurso Voluntário interposto por Aliança S/A Industria Naval e Empresa de Navegação proferida pela 5ª Turma de Revisão Fiscal que julgou improcedente sua impugnação aos lançamentos complementares de IPTU do imóvel sito a Travessa Braga nº 2, Barreto, inscrição nº 120408-0 relativo ao período de 2020/2025.

Sustenta em síntese que a Fazenda não poderia arbitrar a área e as características do imóvel apenas com base na falta do DECAD, obrigação instituída apenas em 2021 e que não tendo havido nenhuma alteração cadastral a ser comunicada, inexistiria a obrigação da apresentação do DECAD.

Alega ainda que houve modificação de critério jurídico na modificação do tipo de construção de “galpão fechado” para construção especial, já que essa situação era pré-existente e de plena ciência da Prefeitura que afastaria a hipótese de fato novo.

A representação fazendária opinou as fls., 211, pelo desprovimento do recurso.

É o relatório

VOTO

Como bem acentua a representação fazendária, a partir do momento em que a legislação vigente não especifica forma única para apuração das dimensões de uma propriedade, cabe a fiscalização se utilizar da forma mais adequada para isso. No presente caso, como o imóvel era de grande dimensão e forma irregular, a apuração por imagem de satélite se mostrava bastante adequada, satisfatório e eficiente. Ressalta-se que o recorrente não questiona as medidas apuradas através desse procedimento.

Em suma, não há prova alguma de erro nesse procedimento utilizado que justifique sua invalidade.

Relativamente ao arbitramento, a representação fazendária invoca as disposições do Decreto 14.420/2022, que estabelece em seu artigo 5º, a obrigatoriedade da apresentação anual do DECAD. Que a exceção se aplica apenas a imóveis com características de apartamento, conjunto de salas, sala comercial e edifícios gerais, exceção esta que não se adequa as condições físicas do “imóvel da recorrente”.

A representação fazendária transcreve ainda em seu parecer as disposições do artigo 3º do referido diploma legal; a integra do artigo 15 da Lei Municipal 2.597/2008 e o artigo 139 da Lei Municipal 3.368/2008 que a ratifica a obrigatoriedade de apresentar o DECAD mesmo na hipótese de referência de fatos ocorridos em anos anteriores. E que diante dessa ausência, o arbitramento pela Fazenda se impõe, inclusive sem a necessidade da realização de vistoria.

Ressalta-se que deixo de transcrever e ler na integra os referidos artigos mencionados por medida de economia e celeridade processual.

Portanto, inexistem irregularidades na forma de medição por satélite ou no arbitramento sem vistoria.

Quanto a alegada mudança no critério jurídico, também comungo do mesmo entendimento da Representação Fazendária de que não houve mudança

mais sim apenas revisão do lançamento fundado em erro de fato, decorrente da identificação da área de 6.508 m2 desconhecida pelos órgãos da municipalidade, na época dos lançamentos originais.

Em conclusão entendo que não houve alteração no critério jurídico e sim uma legítima revisão do lançamento tributário.

Destarte, nego provimento ao Recurso Voluntário.

É o meu voto.

Em 04 de maio de 2026.

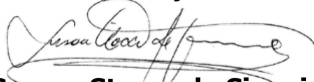
Paulino Gonçalves Moreira Leite Filho
Relator



SUBSTABELECIMENTO

Substabeleço, com reserva, a **ANNA CAROLINA CARVALHOSA LOMBA**, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/RJ 199.875, com a qualidade de profissionais vinculados à sociedade de advogados **GAIA SILVA GAEDE & ASSOCIADOS SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, com sede na Av. Almirante Barroso nº 81, 24º andar, Centro, Rio de Janeiro/ RJ, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº 39.062.740/0001-98, no cadastro de contribuintes do ISS do Município do Rio de Janeiro RJ sob o nº 00.282.979, os poderes que me foram conferidos por **ALIANÇA S/A -INDÚSTRIA NAVAL E EMPRESA DE NAVEGAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob nº 33.055.732/0001-38, com sede na Rua Travessa Braga, nº 2, Parte A, Niterói/RJ, CEP. 24.110-200, para atuar nos autos do processo nº **030/004431/2023**, em trâmite perante a prefeitura de Niterói, especialmente para a prática de atos de representação processual, incluindo a realização de despachos e sustentação oral.

Rio de Janeiro, 9 de junho de 2026.


Gerson Stocco de Siqueira
OAB/RJ 75.970

São Paulo • Rio de Janeiro • Curitiba • Belo Horizonte • Brasília • Madrid
www.gsga.com.br

Nº do documento:	00225/2026	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	VISTAS		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	10/06/2026 15:34:09		
Código de Autenticação:	0BCC7D2EAA0FA8CB-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao Conselheiro Gustavo Grossi para sua manifestação, tendo em vista o pedido de vista dos autos ocorrido nesta data na Sessão 1644º.

CC em 10 de junho de 2026

Documento assinado em 10/06/2026 15:34:09 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148



MEMORIAL RECURSO VOLUNTÁRIO

Processo nº 030/004431/2023
ALIANÇA S/A – Indústria Naval e Empresa de Navegação
Conselho de Contribuintes do Município de Niterói
Sessão de Julgamento dia 10.06.2026
Pedido de vista do Conselheiro Paulino Gonçalves

Impossibilidade de manutenção do lançamento complementar retroativo de IPTU, relativo aos exercícios de 2020 a 2025. A controvérsia não envolve fato novo descoberto pela Prefeitura, mas a reavaliação, em 2025, de informações que já integravam seus próprios registros desde há mais de 10 (dez) anos.

❖ DA INEXISTÊNCIA DE FATO NOVO, DA UNIDADE DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL E DA IMPOSSIBILIDADE DE COBRANÇA RETROATIVA

O debate travado nos autos não diz respeito à possibilidade de atualização cadastral do imóvel pela Municipalidade, mas sim à definição de se o Município pode exigir **retroativamente** IPTU com fundamento em informações que já integravam sua própria estrutura administrativa há mais de uma década, deslocando essa responsabilidade para o próprio contribuinte.

A decisão recorrida reconhece expressamente que documentos relativos ao imóvel já tramitavam perante os órgãos municipais, especialmente perante a Secretaria Municipal de Urbanismo, mas que tais informações não poderiam ser consideradas conhecidas pela Administração Tributária em razão da inexistência de comunicação automática entre os órgãos municipais, o que não se pode imputar ao particular.

Com a devida vênia, tal conclusão não se sustenta. A Administração Pública Municipal é UNA, de modo que NÃO é juridicamente possível transferir ao contribuinte os efeitos decorrentes de eventual deficiência de integração interna entre órgãos da própria Prefeitura.

Os projetos, plantas, licenças e demais documentos urbanísticos não estavam em poder de terceiros. Estavam sob a guarda do próprio Município, o qual já detinha, portanto, informações de que as pretensas edificações já existiam desde 2014, conforme reconhecido pela própria fiscalização, não se estando diante de fato novo ou desconhecido.

O que houve, quando muito, foi a posterior utilização, pela fiscalização do IPTU, de informações que já integravam os arquivos da própria Prefeitura. Contudo, tal circunstância não converte essas informações em fato novo, nem autoriza a revisão retroativa dos lançamentos anteriormente realizados, não sendo possível o enquadramento da hipótese no art. 149, VIII, do CTN.

Além do mais, a fiscalização fundamentou a revisão cadastral em fotografias aéreas e ortofotos produzidas **ao longo dos anos** e, segundo o próprio relatório fiscal, as imagens demonstram que a área construída já ultrapassava 13.000 m² desde 2014.



Esse reconhecimento é incompatível com a tese de fato desconhecido; se a situação física do imóvel permanecia consolidada há mais de uma década, inexistente elemento superveniente capaz de justificar a revisão retroativa dos lançamentos já efetuados.

Nessas hipóteses, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que não se configura erro de fato, mas sim erro de direito ou alteração de critério jurídico, hipótese submetida ao art. 146 do CTN.

Consequentemente, eventual reenquadramento cadastral somente poderia produzir efeitos para fatos geradores futuros, jamais para exercícios pretéritos já alcançados por lançamentos regularmente efetuados.

Outro fundamento utilizado para manutenção do lançamento foi a ausência de apresentação da DECAD. Contudo, a própria premissa adotada pela fiscalização afasta essa conclusão.

Isso porque a obrigação de apresentação da DECAD somente existe quando ocorre **alteração cadastral** do imóvel, o que não ocorreu no caso. Se o Município sustenta que as edificações já existiam desde 2014 e permaneceram inalteradas ao longo dos anos, não havia qualquer alteração cadastral a ser comunicada após a criação da obrigação acessória. Não se pode exigir do contribuinte, portanto, declaração relativa a evento que, segundo a própria fiscalização, não ocorreu.

Ausente obrigação de apresentação da DECAD, inexistente fundamento legal para o arbitramento previsto no art. 15 do Código Tributário Municipal.

Em síntese, o Município não identificou fato novo. Apenas passou a atribuir, em 2025, nova consequência tributária a informações que já integravam seus próprios registros administrativos desde 2014. Não se trata, portanto, de hipótese de revisão de lançamento por fato desconhecido, mas de reavaliação posterior de circunstâncias já conhecidas pela Administração Municipal, o que impede a cobrança retroativa pretendida.

❖ CONCLUSÃO E PEDIDO

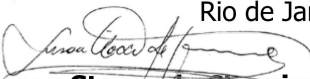
A manutenção do lançamento pressupõe a aceitação simultânea de duas premissas inconciliáveis: (i) que as edificações já existiam desde 2014; e (ii) que a Administração Tributária apenas tomou conhecimento dessas informações em 2025.

Se as edificações existiam desde 2014 e os documentos correspondentes estavam em poder da própria Prefeitura, não há fato novo. Sem fato novo, não há aplicação do art. 149, VIII, do CTN. Sem obrigação de apresentação da DECAD, não há arbitramento legítimo.

E, por fim, sem erro de fato, eventual reenquadramento do imóvel somente poderia produzir efeitos prospectivos, nos termos do art. 146 do CTN.

Por essas razões, requer-se o provimento do Recurso Voluntário, com o cancelamento integral do lançamento complementar de IPTU referente aos exercícios de 2020 a 2025.

Rio de Janeiro, 23 de junho de 2026.


Gerson Stocco de Siqueira
OAB/RJ 75.970


Leandro Daumas Passos
OAB/RJ 93.571

Ementa: IPTU – LANÇAMENTO COMPLEMENTAR – EXERCÍCIOS DE 2020 A 2025 – REVISÃO DE OFÍCIO – ART. 149, VIII, CTN – REQUISITO DE FATO NÃO CONHECIDO – NÃO CONFIGURAÇÃO – PLANTAS E PROJETOS DO COMPLEXO INDUSTRIAL DEPOSITADOS NA SECRETARIA MUNICIPAL DESDE 2007 COM ORTOFOTOS MUNICIPAIS DESDE 2014 REVELANDO ÁREA SUPERIOR A 13.000 M² COM RECONHECIMENTO EXPRESSO EM RELATÓRIO FISCAL DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA – PRINCÍPIO DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA UNA - REAVALIAÇÃO DE REALIDADE FÁTICA PREEXISTENTE E CONHECIDA – CONFIGURAÇÃO DE MUDANÇA DE CRITÉRIO JURÍDICO – ART. 146 CTN – EFEITOS EXCLUSIVAMENTE PROSPECTIVOS – ART. 38 CTM NITERÓI – VEDAÇÃO EXPRESSA DE RETROATIVIDADE EM RECADASTRAMENTO – VOTO DIVERGENTE – RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E PROVIDO PARA CANCELAR OS LANÇAMENTOS COMPLEMENTARES DOS EXERCÍCIOS DE 2020 A 2025, PRODUZINDO EFEITOS A PARTIR DO EXERCÍCIO DE 2026.

Senhor Presidente, demais conselheiros, representantes da Fazenda e presentes.

RECURSO VOLUNTÁRIO

RECORRENTE: ALIANÇA S/A – INDÚSTRIA NAVAL E EMPRESA DE NAVEGAÇÃO

RECORRIDO: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL

DO RELATÓRIO:

Trata-se de recurso voluntário interposto por Aliança S/A – Indústria Naval e Empresa de Navegação contra a decisão da 5.ª Turma da Junta de Revisão Fiscal que julgou improcedente a impugnação aos lançamentos complementares de IPTU e TCIL

referentes aos exercícios de 2020 a 2025, do imóvel sito à Travessa Braga, nº 2, Barreto, inscrição nº 120.408-0, no valor total de R\$ 1.690.909,81 (um milhão, seiscentos e noventa mil, novecentos e nove reais e oitenta e um centavos).

Os lançamentos decorreram de revisão de ofício promovida pela Coordenadoria de IPTU, que alterou a área edificada de 6.531 m² para 13.339,02 m², a tipologia da construção de "galpão fechado" (categoria B, 97 pontos) para "construção especial" (categoria A, 105 pontos), o revestimento externo de "sem" para "pintura" e as instalações sanitárias de "duas" para "mais de três", com reflexo no valor venal unitário do metro quadrado construído (de R\$ 2.090,87 para R\$ 4.080,16 em 2025) e no valor venal total do imóvel (de R\$ 15.451.357,51 para R\$ 39.914.721,92 em 2025).

O processo teve sua origem nas inconsistências identificadas durante a análise do processo administrativo nº 080003663/2007, no qual a própria contribuinte depositou junto à Secretaria Municipal plantas e projetos de legalização do complexo industrial. O SEREC, ao ser consultado, informou não ser possível individualizar as matrículas, e o SEDIL elaborou croqui das áreas construídas mediante análise de plantas e de imagens aéreas disponíveis nas plataformas municipais de georreferenciamento, confirmando área edificada superior a 13.000 m².

Em sua impugnação, a contribuinte arguiu: (a) nulidade do lançamento por fragilidade técnica na apuração da área construída, ausência de ART/RRT, falta de especificação das áreas incluídas e excluídas e não realização de vistoria presencial; (b) inexistência de fato novo, uma vez que o Município já detinha conhecimento das características do imóvel desde 2007 (plantas depositadas no processo 080003663/2007) e 2014 (ortofotos municipais), circunstância que afastaria a hipótese do art. 149, VIII, do CTN e atrairia o art. 146 do mesmo diploma, vedando a retroatividade; (c) reconhecimento do uso industrial no próprio carnê de IPTU anterior à revisão, reforçando que não havia fato desconhecido; e (d) inaplicabilidade do arbitramento por ausência de obrigação legal de apresentar DECAD.

A 5.ª Turma da JRF julgou a impugnação improcedente, ao fundamento de que o art. 15 da Lei Municipal 2.597/2008 autorizava o arbitramento ante a não apresentação da DECAD, de que o Relatório Fiscal demonstrava com clareza a metodologia utilizada, de que a presunção relativa decorrente das imagens aéreas não foi afastada pela contribuinte e de que a área e as características da construção não eram de conhecimento da Fazenda, configurando erro de fato nos termos do art. 149, VIII, do CTN.

Inconformada, a contribuinte interpôs recurso voluntário renovando todos os argumentos e acrescentando a tese da Administração Pública Una: documentos que estavam sob guarda de outro órgão municipal não se tornam "desconhecidos" pelo só

fato de não terem circulado internamente até a Coordenadoria de IPTU. A ilustre Representante da Fazenda Municipal opinou pelo não provimento. O Conselheiro Relator Paulino Gonçalves Moreira Leite Filho votou pelo conhecimento e não provimento do recurso, no que não o acompanho, pelos fundamentos a seguir expostos.

Este é o relatório.

DOS FATOS:

Preliminarmente, o recurso voluntário é tempestivo. A ciência da decisão de primeira instância foi efetivada por e-mail em 23 de fevereiro de 2026 (fl. 188), e o recurso foi protocolado em 23 de março de 2026 (fl. 189), dentro do prazo de 30 dias previsto no art. 78 da Lei Municipal 3.368/2018 c/c art. 13 da Resolução SMF 47/2020. Atendidos os demais requisitos de admissibilidade, o recurso é conhecido.

A questão central do processo é verificar se, ao promover a revisão dos lançamentos dos exercícios de 2020 a 2025, o Município de Niterói estava diante de fato anteriormente desconhecido — hipótese que autorizaria a revisão de ofício com efeitos retroativos, nos termos do art. 149, VIII, do Código Tributário Nacional — ou se estava, ao contrário, atribuindo nova relevância jurídica a elementos que já integravam seus próprios registros administrativos, situação que configura mudança de critério jurídico e que, por expressa vedação do art. 146 do mesmo diploma, somente pode produzir efeitos prospectivos.

Após análise cuidadosa dos autos, convenci-me de que se trata da segunda hipótese. A revisão promovida pela CIPTU não decorreu da descoberta de fato previamente ignorado, mas da análise, realizada em 2025, de documentos e imagens que já estavam em poder do próprio Município desde 2007 e 2014, respectivamente.

O primeiro elemento é o processo administrativo nº 080003663/2007. O Relatório Fiscal elaborado pelo Auditor Guilherme Marques Ribeiro (fls. 92-95) é inequívoco ao afirmar que o presente processo foi iniciado "em virtude de inconsistências cadastrais identificadas por meio do comparativo entre os dados do Cadastro Fiscal e dos projetos de legalização trazidos a esta Secretaria e juntados na fundamentação inicial deste processo". Portanto, as plantas que revelam área total superior a 13.000 m² e descrevem um complexo industrial com galpões de tubulações e decapagem, almoxarifado, escola de solda, laboratório e subestação — todos elementos incompatíveis com a classificação de "galpão fechado" — foram depositadas na Secretaria Municipal de Fazenda pela própria contribuinte em 2007 e lá permaneceram por dezoito anos.

O segundo elemento é o conjunto de imagens aéreas e ortofotos. O mesmo Relatório Fiscal afirma, na seção de Repercussão Tributária: "As fotografias do imóvel juntadas ao processo, datadas de 2014 e 2019 (ortofotos), 04/05/2020, 06/01/2021, 22/06/2022 e 04/07/2025, indicam que a área total construída não sofreu modificações relevantes nesse intervalo. Isso significa que desde 2014, pelo menos, o imóvel já tinha área construída total superior a 13.000 m²." A própria Notificação de Lançamento reitera que "a situação fática do imóvel existe desde 2019, pelo menos." Tais imagens integravam os sistemas de georreferenciamento da Administração Municipal e foram produzidas a partir de levantamentos oficiais, não de fontes externas. Se estavam disponíveis para o Município desde 2014, não é juridicamente admissível que se alegue desconhecimento da situação física do imóvel.

O argumento da Fazenda de que a mera existência de imagens em plataformas de georreferenciamento não implica o efetivo conhecimento da Administração Tributária não me convenceu. Tenho convicção de que a Administração Pública Municipal é UNA. Documentos depositados na Secretaria Municipal de Fazenda em 2007 e imagens captadas por órgãos municipais desde 2014 não se tornam "fato desconhecido" pelo só argumento de que não tramitaram tempestivamente de um setor a outro. A deficiência de integração interna entre órgãos da mesma Prefeitura é um problema do próprio Município e que pode ser facilmente resolvido pela Administração e não pode ser transferida ao contribuinte sob a forma de cobrança retroativa de seis exercícios fiscais.

Inclusive, esse entendimento encontra amparo no STJ. No julgamento do REsp 1.130.545/RJ, Tema 387, a Corte foi precisa ao delimitar a abrangência do art. 149, VIII: "Frise-se que não se trata de qualquer fato, mas aquele que não foi considerado por puro desconhecimento de sua existência. Não é, portanto, aquele fato, já de conhecimento do Fisco, em sua inteireza, e, por reputá-lo desprovido de relevância, tenha-o deixado de lado no momento do lançamento. Se o Fisco passa, em momento ulterior, a dar a um fato conhecido uma relevância jurídica, a qual não lhe havia dado em momento pretérito, não será caso de apreciação de fato novo, mas de pura modificação do critério jurídico adotado no lançamento anterior" (REsp 1.130.545/RJ, Rel. Min. Luiz Fux, Primeira Seção, julgado em 09/08/2010). O presente caso enquadra-se exatamente nessa situação: o Município, ao reclassificar a construção em 2025, atribuiu nova relevância jurídica a uma realidade física que já estava registrada em seus próprios arquivos.

Reforça essa conclusão no REsp 1.905.365/RJ (Rel. Min. Gurgel de Faria, Primeira Turma, 23/02/2021), cujos fatos são praticamente idênticos aos presentes: modificação da tipologia de um imóvel não-residencial de "galpão" para "prédios

próprios para indústrias", com reflexo em alíquota mais gravosa. O STJ, por unanimidade, classificou a hipótese como erro de direito, não de fato, e concluiu que "a revisão desse claro equívoco de critério jurídico somente pode surtir efeitos para fatos geradores futuros, consoante o que reza o art. 146 do CTN."

A incidência do art. 146 do CTN, no caso, é direta. Ao modificar o cadastro de "galpão fechado" para "construção especial", o Município adotou novo enquadramento jurídico para a mesma realidade física preexistente. A modificação introduzida de ofício nos critérios jurídicos adotados pela autoridade administrativa somente pode ser efetivada, em relação ao mesmo sujeito passivo, quanto a fato gerador ocorrido posteriormente à sua introdução. O lançamento complementar dos exercícios de 2020 a 2025 viola esse dispositivo e o princípio da proteção à confiança que ele consagra.

Além do CTN, o próprio Código Tributário Municipal de Niterói veda expressamente a retroatividade. O art. 38 da Lei Municipal 2.597/2008 dispõe: "As alterações de dados cadastrais de imóveis procedidas em consequência de projetos de recadastramento imobiliário desenvolvidos pela Secretaria Municipal de Fazenda não serão consideradas nos lançamentos de créditos tributários do Imposto relativos a fatos geradores ocorridos em Exercícios anteriores ao da implantação dos novos elementos no Cadastro Imobiliário." A revisão ora questionada decorreu precisamente de projetos de recadastramento promovidos pela própria municipalidade, encaixando-se na hipótese vedada pelo CTM local, que soma à proteção federal do art. 146 CTN uma garantia adicional de direito municipal.

Quanto ao argumento do arbitramento fundado na não apresentação da DECAD, ele não se sustenta. A obrigação de apresentar a Declaração de Informações Cadastrais do Imóvel só surge quando ocorre alteração cadastral no imóvel, nos termos do art. 29 do CTM. A própria fiscalização sustenta, ao longo de todo o processo, que a situação fática do imóvel existia inalterada desde pelo menos 2014. Se não houve alteração física após a criação da obrigação de apresentar DECAD (Lei Municipal 3.681/2021), não existia qualquer evento a ser declarado pelo contribuinte. Não se pode impor ao contribuinte o ônus de declarar à Fazenda uma alteração que, segundo o próprio Fisco, não ocorreu. Assim, fica ausente a obrigação legal de apresentação da DECAD e, conseqüentemente desaparece o suporte jurídico para o arbitramento previsto no art. 15 da Lei Municipal 2.597/2008.

DO VOTO:

Pelas razões expostas, voto pelo conhecimento do recurso voluntário e seu provimento para cancelar os lançamentos complementares de IPTU e TCIL referentes aos exercícios de 2020 a 2025, inscrição nº 120.408-0. Eventual reenquadramento cadastral do imóvel — que reconheço como legítimo para fins de tributação futura —

Nº do processo
030/0004431/2023

somente produzirá efeitos a partir do exercício de 2026, respeitados o art. 146 do Código Tributário Nacional e o art. 38 do Código Tributário do Município de Niterói.

É como voto.

Niterói, 10 de junho de 2026.

Gustavo Grossi Nunes
Conselheiro - Revisor

Nº do documento:	00012/2026	Tipo do documento:	CERTIFICADO
Descrição:	CERTIFICADO DA DECISÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	01/09/2026 13:04:31		
Código de Autenticação:	8159D144B4F43E36-3		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO: - 030/004431/2023 - ALIANÇA S/A - INDÚSTRIA NAVAL E EMPRESA DE NAVEGAÇÃO

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

1665ª SESSÃO HORA: 10:40 DATA: 26/08/2026

PRESIDENTE: LUIZ ALBERTO SOARES

CONSELHEIROS PRESENTES

1. FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA
2. CARLOS MAURO NAYLOR
3. ALESSANDRA SILVEIRA SANTOS DA SILVA
4. EDUARDO SOBRAL TAVARES
5. ERMANO TORRES SANTIAGO
6. ANA CAROLINA FONSECA BESSA
7. PAULINO GONÇALVES MOREIRA LEITE FILHO
8. GUSTAVO GROSSI NUNES

VOTOS VENCEDORES: Os dos Membros: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07)

VOTOS VENCIDOS: Dos Membros sob os nºs. (08)

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

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

VOTO DE DESEMPATE: SIM () NÃO (X)

RELATOR DO ACÓRDÃO: - PAULINO GONÇALVES MOREIRA LEITE FILHO

CC em 26 de agosto de 2026

Documento assinado em 02/09/2026 11:49:32 por LUIZ ALBERTO SOARES - COORDENADOR(A) /
MAT: 2431900

Nº do documento:	00082/2026	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	ACÓRDÃO DA DECISÃO Nº 3596/2026		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	01/09/2026 13:14:24		
Código de Autenticação:	927F37BF4CA85AD5-5		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

CONSELHO DE CONTRIBUINTES - CC

DECISÕES PROFERIDAS

Processo: 030/0004431/2023 - INDÚSTRIA NAVAL E EMPRESA DE NAVEGAÇÃO

Recorrente: Indústria Naval e Empresa de Navegação

Recorrido: Fazenda Pública Municipal

Relator: Paulino Gonçalves Moreira Leite Filho

Revisor: Gustavo Grossi Nunes

DECISÃO : - Por 7 (sete) votos a 1 (um), o recurso voluntário foi conhecido e desprovido, mantendo integralmente o lançamento.

EMENTA APROVADA

"Acórdão nº 3596/2026: IPTU - Lançamento complementar - Exercícios de 2020 a 2025 - Impugnação administrativa - Improcedência - Recurso voluntário -Medição por imagem de satélite - Possibilidade - Ausência de prova de erro - Arbitramento - Não apresentação do DECAD - Obrigatoriedade - Dispensa de revisão fundada em erro de fato - Descoberta de área não declarada- Manutenção do lançamento - Desprovitamento".

C C e m 2 6 d e a g o s t o d e 2 0 2 6

PROCNIT

Processo: 030/0004431/2023

Fls: 238

Nº do documento:	00083/2026	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	PUBLICAR O ACÓRDÃO Nº 3596/2026		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	01/09/2026 13:16:12		
Código de Autenticação:	813A93B9921966A3-2		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

A Secretaria para providenciar a publicação do Acórdão nº 3596/2026 e demais providências.

CC em 26 de agosto de 2026

Documento assinado em 02/09/2026 11:49:45 por LUIZ ALBERTO SOARES - COORDENADOR(A) /
MAT: 2431900

DIÁRIO OFICIAL

DATA: 04/09/2026

**niterói****ATOS DA COORDENAÇÃO DO ITBI**

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

Processo	Inscrição	Contribuinte	CPF/CNPJ
990085380/2026	040900-3	TATIANE DE OLIVEIRA RIBEIRO	112***-***/31

ATOS DA COORDENAÇÃO DO IPTU

Setor de Cartório da Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói torna público, a pedido da Coordenação de IPTU, a tentativa improficua da comunicação com o contribuinte por Aviso de Recebimento (AR) no endereço cadastrado nesta Secretaria, ficando o mesmo notificado **da implantação da inscrição 272807-9, com efeitos para 2027**, na respectiva Inscrição Municipal, mediante o presente Edital, nos termos do artigo 24, parágrafo IV, da Lei 3.368/18.

Processo	Inscrição	Contribuinte	CPF/CNPJ
080/003472/2011	772807-9	FLEDS WILIAM REIS DIAS	970***-***/97

Setor de Cartório da Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói torna público, a pedido da Coordenação de IPTU, a tentativa improficua da comunicação com o contribuinte por Aviso de Recebimento (AR) no endereço cadastrado nesta Secretaria, ficando o mesmo notificado **do cancelamento da inscrição 061534-4, informo que os valores pagos em 2025 e 2026, foram compensados propriamente no lançamento complementar e feita nova Implantação das inscrições 271711-2 e 272718-8**, na respectiva Inscrição Municipal, mediante o presente Edital, nos termos do artigo 24, parágrafo IV, da Lei 3.368/18.

Processo	Inscrição	Contribuinte	CPF/CNPJ
080/001480/2020	061534-4	BOCAINA CONSTRUÇÕES SPE LTDA	93.866.412/0001-11

ATOS DA COORDENAÇÃO DE PARECERES E CONTENCIOSO FISCAL

Setor de Cartório da Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói torna público, a pedido da Coordenação de Pareceres e Contencioso IPTU, a tentativa improficua da comunicação com o contribuinte por Aviso de Recebimento (AR) no endereço cadastrado nesta Secretaria, ficando o mesmo notificado **do deferimento do pedido de renovação do reconhecimento de isenção do IPTU, para os exercícios de 2010 a 2030**, na respectiva Inscrição Municipal, mediante o presente Edital, nos termos do artigo 24, parágrafo IV, da Lei 3.368/18.

Processo	Inscrição	Contribuinte	CPF/CNPJ
9900211024/2025	143644 e 1143601	ADENILSON PIRES VEIGA	243***-***/30

**CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO MUNICÍPIO DE NITERÓI – CC
ATOS DO PRESIDENTE DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES – CC****• PROCESSO: 990093067/2026 – SÚMULA ADMINISTRATIVA Nº 7/CC/2026**

O Presidente do Conselho de Contribuintes, com base no § 7º do art. 122-A do Decreto nº 9.735, de 28 de dezembro de 2005 e tendo em vista a decisão unânime do Conselho de Contribuintes em sessão extraordinária realizada em 19 de agosto de 2026, torna pública a redação da Súmula Administrativa nº 7 do Conselho de Contribuintes:

"Não compete ao Conselho de Contribuintes apreciar o mérito de pedido de revisão de valor constante em guia emitida pela autoridade administrativa para pagamento antecipado de ITBI."

● **PROCESSO: 030/000448/2024 – TADEU LADEIRA SOBRAL - "Acórdão nº 3594/2026 – RECURSO VOLUNTÁRIO. ISS. NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO EM PROCESSO DE HOMOLOGAÇÃO DO IMPOSTO SOBRE OS SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL REFERENTES A UMA OBRA. UTILIZAÇÃO DO DTEC SEM QUE O CREDENCIAMENTO DE OFÍCIO TENHA SIDO NOTIFICADO AO SUJEITO PASSIVO. INVALIDADE DA COMUNICAÇÃO PRESUMIDA. IMPUGNAÇÃO TEMPESTIVA. A validade do uso do DTEC para notificar o lançamento de tributos e praticar outras atividades de comunicação é condicionada à prévia notificação do sujeito passivo de que foi feito o seu credenciamento no sistema Art. 196-A da Lei nº 2.597/2008; arts. 2º, parágrafo único, e 6º, § 2º, da Resolução SMF nº 075/2023. RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E PROVIDO."**

● **9900008924/2025 – SUELY ROSA DA MOTTA CRUZ - "Acórdão nº 3595/2026 - ITBI. Pedido de Isenção de ITBI. Inépcia da peça recursal. Recurso Voluntário. Não conhecimento."**

● 030/004431/2023 – ALIANÇA S/A INDUSTRIA NAVAL E EMPRESA DE NAVEGAÇÃO

"Acórdão nº 3596/2026 – IPTU - Lançamento complementar - Exercícios de 2020 a 2025 - Impugnação administrativa - Improcedência - Recurso voluntário - Medição por imagem de satélite - Possibilidade - Ausência de prova de erro - Arbitramento - Não apresentação do DECAD - Obrigatoriedade - Dispensa de revisão fundada em erro de fato - Descoberta de área não declarada- Manutenção do lançamento - Desproimento".

● 9900148272/2025 – MKMA OIL MARINE SERVIÇOS LTDA

"Acórdão nº 3597/2026 – RECURSO VOLUNTÁRIO – ANULAÇÃO DA DECISÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA. Se a decisão originária não conheceu da Impugnação Administrativa, por irregularidade de representação, tendo esta sido reconhecida como legítima por este Conselho Recursal, deve os autos obrigatoriamente retornarem a instância de origem para a devida apreciação meritória. Recurso Voluntário provido".

● 9900148273/2025 – MKMA OIL MARINE SERVIÇOS LTDA

"Acórdão nº 3598/2026 – RECURSO VOLUNTÁRIO – ANULAÇÃO DA DECISÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA. Se a decisão originária não conheceu da Impugnação Administrativa, por irregularidade de representação, tendo esta sido reconhecida como legítima por este Conselho Recursal, deve os autos obrigatoriamente retornarem a instância de origem para a devida apreciação meritória. Recurso Voluntário provido".

● 9900046292/2024 – NELLY DI MATTIA VICTORIA DA NAVE

"Acórdão nº 3599/2026 – IPTU. RECURSO DE OFÍCIO. OBRIGAÇÃO PRINCIPAL. LANÇAMENTO COMPLEMENTAR. 1. O crédito tributário deve ser constituído, por meio do lançamento, em face daquele que ostenta a condição de contribuinte ao tempo da ocorrência do fato gerador. 2. O erro na identificação do sujeito passivo gera nulidade insanável no lançamento. Precedentes do TJ/RJ. 3. No caso, os lançamentos foram promovidos em face de pessoa diversa da atual proprietária, razão pela qual se reconhece a nulidade dos referidos atos administrativos. Precedentes, Art. 142, CTN. Art. 144, CTN. Súmula nº 392, STJ. RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E PROVIDO".

SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E INFRAESTRUTURA**Atos do Subsecretário de Transportes**

Portaria SEMOBI/SST Nº 0040/2026- O Subsecretário de Transportes da Secretaria Municipal de Mobilidade e Infraestrutura, no cumprimento do disposto no Decreto Municipal nº 13.889/2021 e Decreto Municipal nº 15.103/2023 e ainda com amparo na Lei Federal nº 15.271/2025 em consonância com os Decretos Municipal nº 4.150/84 resolve DEFERIR:

Processo nº 050121-001422/2026, 050121-000931/2026, 05121-002180/2026 e 050121-001760/2026

SECRETARIA MUNICIPAL DE ORDEM PÚBLICA**Atos do Secretário**

PORTARIA SEOP N.º 50/2026- Designar o servidor **Luiz Pedro Pereira Gomes Júnior**, Guarda Civil Municipal de Niterói, matrícula 1244.624-0 e o servidor **Wellington Luiz Silva de Moura**, Guarda Civil Municipal de Niterói, matrícula 1242.500-0, para atuarem como fiscais responsáveis pelo acompanhamento, execução e fiscalização da contratação de empresa responsável pela confecção e fornecimento de uniformes de identificação dos novos servidores, no âmbito da Secretaria Municipal de Ordem Pública (SEOP). Processo Administrativo nº 9900087583/2026.

Extrato nº 17/2026 – Termo aditivo

Processo n.º 9900070276/2024 – INSTRUMENTO: 4º Termo aditivo ao Contrato n.º 01/2022; PARTICIPES: Município de Niterói, por intermédio da Secretaria Municipal de Ordem Pública – SEOP e a empresa Telefônica Brasil S/A; OBJETO: Prorrogação do prazo de vigência do contrato de prestação de serviços de telefonia móvel pessoal e serviços de dados, com franquia de internet de 20GB e com fornecimento de chip sim card;