



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

Processo 9900128889/2025

RECURSO VOLUNTÁRIO

RECORRENTE: **ADILSON ANDRADE DANIEL**

RECORRIDA: **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL**

Assunto: **IPTU**

Inscrição: **31905-3**

Endereço: **TRAVESSA ALICE GALVÃO, Nº 41, FONSECA**

Competências: **2020 a 2025**

Senhor Presidente,

Trata-se de recurso voluntário apresentado pelo Sr. **Adilson Andrade Daniel** (peça 26) em face da decisão de primeira instância proferida pela 10ª Turma de Julgamento da Junta de Revisão Fiscal, que julgou improcedente a impugnação apresentada contra os lançamentos complementares de IPTU referentes ao imóvel situado na **Travessa Alice Galvão, nº 41, Fonseca**, inscrito sob o nº **31905-3**.

O processo teve início a partir de solicitação do contribuinte para revisão dos elementos cadastrais do imóvel (peça 1).

Em vistoria realizada pelo SEDIL (peças 5 e 6), constatou-se a existência de uma unidade no lote, com área construída de **156,89 m²**.

Com base nas informações apuradas, o cadastro imobiliário foi alterado e foram efetuados lançamentos complementares de IPTU para os exercícios de 2020 a 2025 (peça 8), sendo o contribuinte notificado por edital publicado no Diário Oficial em 20/08/2025 (peça 13).

Insatisfeito, o contribuinte impugnou os lançamentos (peça 15), alegando, em síntese:

- (a) que a alteração cadastral realizada em 2015 teria sido indevida;
- (b) que o imóvel sempre possuiu área construída de 152 m² e duas unidades autônomas;
- (c) que o valor venal apurado supera o valor de mercado;
- (d) que a localização do bem, em frente à escadaria de acesso à comunidade e próximo a um depósito de lixo, comprometeria o seu valor.

Requeru o cancelamento da cobrança complementar de IPTU no valor de R\$ 12.500,58, a retificação do cadastro para constar duas unidades e área edificada de 152 m² (ou, alternativamente, 156,89 m²), bem como a adequação do valor venal ao montante de R\$ 200.000,00 a partir de 2026.



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

Processo 9900128889/2025

Para instruir o pedido, juntou tabela comparativa de lançamentos de 2009 a 2025, imagens de satélite e fotografias do local (peça 16).

A 10ª Turma de Julgamento da Junta de Revisão Fiscal julgou a impugnação improcedente, mantendo os lançamentos complementares (peça 22).

Inconformado, o contribuinte protocolizou recurso ao Conselho de Contribuintes (peça 26), sustentando, em síntese:

- (a) nulidade da alteração cadastral realizada em 2015 por ausência de comprovação documental da origem das modificações;
- (b) violação ao art. 149 do CTN;
- (c) ausência de análise, pela decisão recorrida, das provas apresentadas;
- (d) impossibilidade de alteração da área construída sem prova técnica ou requerimento do contribuinte;
- (e) necessidade de interpretação das dúvidas cadastrais em favor do sujeito passivo.

Requeru a anulação dos lançamentos complementares de IPTU relativos aos exercícios de 2020 a 2025, com o reconhecimento de que a área construída do imóvel é de 152 m². Subsidiariamente, pleiteou a apresentação de prova documental inequívoca de que teria solicitado ou autorizado a alteração cadastral ocorrida em 2015.

É o relatório.

Da tempestividade

O recorrente tomou ciência da decisão de primeira instância em 29/12/2025 (peça 25) e protocolizou o recurso em 13/01/2026 (peça 26), portanto dentro do prazo de 30 dias previsto no artigo 78 da Lei Municipal 3.368/2018.

Da legitimidade

O recorrente corresponde ao impugnante e ao sujeito passivo do imposto e, por esse motivo, é parte legítima para apresentação do recurso.



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

Processo 9900128889/2025

Do pedido de declaração de nulidade das alterações cadastrais promovidas em 2015

O contribuinte alega nulidade da alteração cadastral promovida em 2015 por ausência de prova documental das origens das modificações.

Entretanto, o prazo para impugnar o lançamento anual de IPTU de 2015, bem como os elementos cadastrais utilizados no cálculo do imposto, encerrou-se no último dia útil daquele ano, tal como disposto no artigo 20 da Lei Municipal 2.597/2008, revogado pela Lei Municipal 3.368/2018, vigente a partir de 22/10/2018.

Art. 20. A impugnação do lançamento do Imposto poderá ser apresentada em até trinta dias a contar do recebimento da notificação que der ciência do crédito lançado ao contribuinte, exceto nos casos em que a notificação se efetuar através da emissão de carnê anual para o pagamento do Imposto, quando a impugnação poderá ser feita até o último dia útil de abril de cada ano.

Parágrafo único. No caso de impugnação do lançamento do Imposto, poderá ser emitido novo carnê com os valores relativos à parte não impugnada.

Ainda que se considerem as alterações cadastrais realizadas antes do lançamento anual de 2015 isoladamente, o direito de contestá-las também já precluiu, conforme artigo 63, caput, da Lei Municipal 3.368/2018.

Art. 63 A petição de impugnação do lançamento do crédito tributário ou do **ato administrativo que extinguiu ou modificou direito subjetivo do sujeito passivo** dará início à fase litigiosa do procedimento e deverá ser formalizada por escrito, instruída com os documentos em que se fundamentar e apresentada no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da ciência do lançamento ou do ato objeto da impugnação.

Ademais, eventual irregularidade na alteração cadastral do imóvel não gerou nenhum prejuízo para o contribuinte (até porque o imposto vinha sendo cobrado em valor inferior ao devido), além de já ter sido sanada pela autoridade fiscal por ocasião das correções cadastrais realizadas em julho de 2025 (peça 8).

Sendo assim, não há nulidade a ser declarada no que se refere ao lançamento de 2015 ou às alterações cadastrais realizadas em 2014.



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

Processo 9900128889/2025

Da suposta violação do artigo 149 do CTN

O recorrente afirma que houve violação do artigo 149 do CTN.

Todavia, os lançamentos impugnados basearam-se em informações apuradas em vistoria realizada pelo SEDIL, em 27/06/2005, que constituem fatos novos para a Administração Tributária.

Além disso, o imóvel do recorrente vinha sendo tributado com base em área edificada de 76 m² e duas unidades no lote desde 2009, pelo menos, sem que o contribuinte apresentasse nenhum pedido para correção.

Ressalto que o próprio contribuinte afirmou que “o imóvel sempre teve terreno de 390 m² e área construída constituída de duas unidades igual a 152m²” (peça 1), quando, em vistoria, apurou-se que havia somente uma unidade no terreno (peça 5).

Sendo assim, ao se identificar que a área edificada do imóvel e outros dados estavam errados, é legítimo que a Fazenda corrija a informação e reveja os lançamentos não alcançados pela decadência tributária, tal como previsto no artigo 149, inciso VIII, da Lei 5.172/1966 – Código Tributário Nacional, c/c artigo 16, parágrafo único, da Lei Municipal 2.597/2008.

Lei 5.172/1966 – Código Tributário Nacional

Art. 149. O lançamento é efetuado e revisto de ofício pela autoridade administrativa nos seguintes casos:

(...)

VIII - quando deva ser apreciado fato não conhecido ou não provado por ocasião do lançamento anterior;

(...)

Lei Municipal 2.597/2008

Art. 16. O lançamento do Imposto é anual e será feito um para cada unidade imobiliária, nos termos do

art. 27, com base nos elementos existentes no Cadastro Imobiliário.

Parágrafo único. Enquanto não extinto o direito da Fazenda Municipal poderão ser efetuados lançamentos omitidos ou complementares, estes últimos somente se decorrentes de erro de fato.

Da suposta ausência de análise das provas apresentadas

O recorrente afirma que a decisão recorrida não analisou a planilha comparativa dos anos de 2009 a 2025 e as imagens de satélite anexadas por ele. Entende que essa omissão afronta o dever de



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

Processo 9900128889/2025

a autoridade julgadora motivar as suas decisões.

No entanto, verifica-se que a decisão recorrida enfrentou os pontos alegados pelo impugnante, fundamentando sua conclusão com base na legislação e nas provas anexadas aos autos.

A planilha apresentada repete diversas informações que constam das fichas de lançamento apresentadas ou são de conhecimento da Fazenda, uma vez que os valores de IPTU cobrados a cada ano constam de seu cadastro. Além disso, não há discussão alguma sobre quais foram valores cobrados ano a ano, ou quais foram os dados utilizados no cálculo do imposto a cada exercício, nem quanto foi o aumento ou reajuste do tributo em cada lançamento. Também é incontroverso que, no período relativo aos lançamentos impugnados, a construção não apresentou alterações, já que o próprio contribuinte alegou tal fato na petição inicial (peça 1). Sendo assim, é desnecessário que na decisão conste qualquer consideração explícita sobre as imagens de satélite apresentadas na impugnação.

Ressalto que o entendimento nos tribunais superiores é que não há obrigação de a autoridade julgadora rebater, um a um, todos os argumentos apresentados pelas partes, devendo observar as questões relevantes e essenciais para a solução da lide.

STJ - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL: EDcl no AgInt no REsp 1877995 DF 2020/0133761-9

Acórdão publicado em 25/02/2022

Ementa: EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. 1. Os embargos de declaração objetivam sanar eventual existência de obscuridade, contradição, omissão e/ou erro material no julgado (CPC , art. 1022), sendo inadmissível a oposição para rediscutir questões tratadas e devidamente fundamentadas na decisão embargada, mormente porque não são cabíveis para provocar novo julgamento da lide. 2. O órgão julgador não é obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos trazidos pelas partes na defesa da tese que apresentaram, devendo apenas enfrentar a demanda, observando as questões relevantes e imprescindíveis à sua resolução 3 . Embargos de declaração rejeitados.

Tendo em vista que as provas relativas à planilha e as imagens do satélite dizem respeito a fatos incontroversos ou irrelevantes para o julgamento, entendo que não há nulidade na decisão por



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

Processo 9900128889/2025

não as mencionar explicitamente.

Cabe lembrar, no entanto, que não há menção na decisão sobre o pedido de revisão do valor venal para o exercício de 2026 correspondente ao item c da petição de impugnação (último parágrafo da peça 15).

Entretanto, a Junta de Revisão Fiscal não é competente para sua apreciação e, por esse motivo, entendo que a falha não é suficiente para macular o restante do ato decisório, devendo o processo ser encaminhado para decisão pela autoridade competente após o julgamento pelo Conselho de Contribuintes para sanar a omissão.

Da alegação de impossibilidade de alteração do cadastro sem prova técnica ou sem requerimento do contribuinte.

O recorrente insurge-se contra a alteração do cadastro por parte da Fazenda por inexistir prova técnica. Alega ainda que, em caso de dúvidas cadastrais, a Fazenda deve favorecer o sujeito passivo.

Porém, no caso em tela, os lançamentos foram feitos com base em informações apuradas em vistoria realizada pelo órgão técnico responsável na Secretaria de Fazenda, conforme croqui e boletim de informação cadastral anexados aos autos (peça 5 e 6), ou seja, basearam-se inteiramente em provas técnicas.

Além disso, a decisão também teve como base o laudo de vistoria elaborado pelo SEDIL.

Assim, considerando que o recorrente não contestou diretamente as informações apuradas na vistoria ou apresentou provas de que as medidas e características do imóvel estariam equivocadas, não há que falar em ausência de prova técnica.

Quanto à alegada ausência de requerimento para as alterações cadastrais, também não tem razão o recorrente.

Na verdade, o processo de revisão de elementos cadastrais foi iniciado por solicitação do recorrente (peça 1). Além disso, a legislação também estabelece que a revisão de elementos cadastrais pode ser iniciada de ofício, por iniciativa da autoridade fiscal. Ambos os casos estão previstos no



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

Processo 9900128889/2025

artigo 139 da Lei Municipal 3.368/2018, bem como o caso em que a revisão de elementos cadastrais motiva a revisão dos lançamentos.

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

II - **mediante solicitação do sujeito passivo**, caso em que caberá recurso à autoridade hierarquicamente superior àquela que indeferir, total ou parcialmente, a solicitação.

(...)

§ 4º **Quando a revisão de elementos cadastrais motivar a revisão de lançamento tributário, a notificação de ambos os procedimentos poderá ser feita de forma conjunta, mediante a lavratura de um único documento.**

(...)

Conclusão

Conclui-se que não há reparos a serem feitos na decisão de primeira instância, motivo pelo qual opino pelo conhecimento do recurso voluntário e seu não provimento.

Sugiro que, após julgamento pelo Conselho de Contribuintes, os autos sejam remetidos a CIPTU para decisão sobre o pedido de revisão de valor venal, com efeitos para 2026 (pedido do item c da petição de impugnação) (peça 15).

Conselho de Contribuintes, 19 de fevereiro de 2026.

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



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

Processo 9900128889/2025

Ao Conselho de Contribuintes,

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

Ressalto que consta nos autos pedido para que a **sessão de julgamento ocorra de forma presencial e pedido de sustentação oral** pelo recorrente (peça 32).

Conselho de Contribuintes, 19 de fevereiro de 2026.

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

Assinado eletronicamente por Maria Elisa Vidal Bernardo.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse <https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/f9d48ab3-cf35-497b-9bff-9e371f215230>.

Assinado eletronicamente por:

* Maria Elisa Vidal Bernardo (**.007.517-**)

em 23/02/2026 13:36:13 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/f9d48ab3-cf35-497b-9bff-9e371f215230>





**Processo (de Revisão de Elementos Cadastrais do
Imóvel a pedido) nº 9900128889/2025**

Peça 35. Despacho nº 99000023291266/2026



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/de7c851d-5bf1-4829-9d05-7b641ffe675e>

Espécie/Tipo	Despacho
Número	99000023291266/2026
Assunto	Emitir relatório e voto
Restrições	"Interno"



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI

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

Telefone: (21) 2620-0403

De ordem a Conselheira Alessandra Silveira Santos da Silva para emitir relatório e voto nos autos, observando os prazos regimentais.

CC em 04 de março de 2026

Assinado eletronicamente por:

* Nilceia De Souza Duarte (***.126.087-**))

em 04/03/2026 13:07:46 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/de7c851d-5bf1-4829-9d05-7b641ffe675e>





Processo (de Revisão de Elementos Cadastrais do Imóvel a pedido) nº 9900128889/2025

Peça 36. Registro de Voto do Relator e/ou Divergente nº 8/2026/165 - SMF - CC - CONSELHO DOS CONTRIBUINTES (21.1)



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2034c906-5bf9-4e52-8058-6ffeb2e0bb42>

Espécie/Tipo	Registro de Voto do Relator e/ou Divergente
Número	8/2026/165 - SMF - CC - CONSELHO DOS CONTRIBUINTES (21.1)
Assunto	
Restrições	"Interno"



Prefeitura Municipal de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

Processo:	9900128889/2025
Inscrição Municipal:	319053
Tributo:	IPTU – Lançamento Complementar
Relator:	Alessandra Silveira Santos da Silva – Mat. 1244984-0

EMENTA: RECURSO VOLUNTÁRIO. IPTU. IMPUGNAÇÃO DE LANÇAMENTO. REVISÃO CADASTRAL. ÁREA CONSTRUÍDA. LANÇAMENTO DE OFÍCIO.

1. Compete ao sujeito passivo manter atualizadas as informações cadastrais perante o Fisco municipal. Art. 29 do CTM.
2. A Administração Tributária possui o dever de rever os lançamentos ainda não atingidos pela decadência tributária, sempre que verificado erro de fato. Art. 16, parágrafo único, do CTM c/c art. 142, parágrafo único, do CTN.
3. Pedido de revisão do valor venal não conhecido, por demandar processo administrativo próprio.

RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO.

Senhor Presidente e demais conselheiros,

Trata-se de recurso voluntário referente ao acórdão proferido pela 10ª Turma da Junta de Revisão Fiscal (JRF) que conheceu e negou provimento à impugnação ao lançamento complementar de IPTU relativo aos exercícios de 2020 a 2025 no imóvel de inscrição 0319503.

O lançamento em questão é fruto de solicitação de revisão de elementos cadastrais promovida no âmbito do presente processo administrativo.

Em sua impugnação, o requerente sustenta que o imóvel seria composto de duas unidades autônomas de 76m² cada, somando uma área total de 152m². Situação essa, que estaria evidenciada nos espelhos de IPTU dos exercícios de 2009 a 2014. Porém, em 2015, sem que houvesse solicitado ou autorizado, a área cadastral do imóvel teria sido reduzida para 76m², passando a constar apenas uma unidade. Tal alteração somente teria sido percebida em 2025, em razão de sua intenção de vender o imóvel.



Prefeitura Municipal de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

Alega, ainda, que apesar da alteração cadastral, não observou uma redução proporcional no valor do IPTU, razão pela qual entende ter continuado a recolher o imposto com base na metragem anteriormente considerada.

Por fim, o contribuinte afirma que o novo valor venal estaria incompatível com o valor de mercado do imóvel, visto que este se encontra localizado próximo a uma escadaria que dá acesso a uma comunidade.

Sendo assim, solicitou (I) o cancelamento do lançamento complementar; (II) a correção do número de unidades de 01 para 02, bem como a metragem de 76m² para 152m², ou, alternativamente, 156,89 m², conforme medição realizada pelo SEDIL; (III) a revisão do valor venal do imóvel para R\$200.000,00, com efeitos a partir do exercício de 2026.

Em análise de primeira instância, a 10ª Turma da JRF entendeu pelo conhecimento e desprovemento da impugnação. Dentre os fundamentos adotados, destacam-se: (I) que o contribuinte nunca pagou por 152m², uma vez que, no cadastro, a matrícula 319053 constava como uma das unidades de 76m²; (II) a certidão de RGI do 14º Ofício atesta a existência de uma única unidade imobiliária, demonstrando que nunca existiram duas unidades residências no local; (II) que competia ao sujeito passivo informar ao Fisco eventuais alterações capazes de influenciar a incidência ou o cálculo do tributo.

Inconformado, o requerente interpôs recurso voluntário, no qual sustenta que (I) o imóvel sempre possuiu 152m² de área construída; (II) que, em 2015, a Prefeitura promoveu redução cadastral para 76m² sem requerimento do contribuinte; (III) que, apesar da redução de área, o IPTU jamais sofreu redução proporcional; (IV) e que a decisão da 10ª Turma não enfrentou a palhinha comparativa de IPTU (2009-2025), nem as imagens de satélite que comprovam a manutenção da área construída.

Desse modo, solicita (I) o conhecimento e provimento do recurso voluntário; (II) a anulação do lançamento complementar; (III) o reconhecimento da metragem correta como 152m²; (IV) a retificação do cadastro imobiliário; (V) e a apresentação de prova



Prefeitura Municipal de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

documental inequívoca de que o contribuinte tenha solicitado ou autorizado a alteração cadastral em 2015.

Por sua vez, a representação fazendária opina pelo conhecimento de desprovimento do recurso.

É o relatório. Passo ao voto.

No que tange à admissibilidade, verifica-se a legitimidade do recorrente, eis que é proprietário do imóvel, conforme certidão de RGI à peça 01.

Verifica-se, ainda, que o recurso é tempestivo, uma vez que foi protocolado dentro do prazo de 30 dias previsto no art. 78 da Lei 3.368/2018.

No mérito, contudo, o recurso não merece prosperar.

A controvérsia reside na existência de erro cadastral referente à área construída do imóvel, bem como na legalidade do lançamento complementar de IPTU decorrente da revisão promovida pela Administração Tributária.

Conforme muito bem esclarecido no acórdão da 10ª Turma, **o contribuinte nunca recolheu IPTU no valor correspondente à área de 152m².**

Como constou nos espelhos de IPTU apresentados pelo próprio contribuinte, entre 2009 e 2014, o imóvel estava cadastrado como **uma das unidades residenciais**, de 76m², que, somada à segunda unidade residencial, totalizariam 152m². Desse modo, caso de fato existissem duas unidades residenciais, cada unidade estaria recolhendo proporcionalmente, o IPTU correspondente 76m² de área construída.

Todavia, conforme constou na decisão, a segunda unidade nunca existiu. Fato que pode ser constatado pela leitura da certidão de RGI emitida pelo Cartório do 14º Ofício.

Desse modo, a “redução” de área ocorrida em 2015, nada mais foi do que uma adequação cadastral realizada pelo sistema, alterando o número de unidades de 02 para 01, visto que não localizou uma segunda unidade, mantendo-se a área cadastrada de 76m².



Prefeitura Municipal de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

Sendo assim, não é verdade que a decisão da 10ª Turma não tenha enfrentado a planilha comparativa, bem como as imagens de satélite. Muito pelo contrário, a decisão deixou claro que o interessado sempre recolheu IPTU correspondente a 76m². Razão pela qual, a partir de 2015 não houve redução proporcional no valor do IPTU, visto que a área de 76m² foi mantida.

Nesse ponto, é importante ressaltar que, em nenhum momento, o requerente apresenta informações sobre a segunda unidade que existiria no local, embora um dos pedidos da impugnação tenha sido a correção do número de unidades de 01 para 02. Não foi informado o número da segunda inscrição, ou apresentados os carnês com os quais teria sido recolhido IPTU da segunda unidade.

Resta claro que, de 2009 a 2025, o todo o IPTU recolhido foi calculado com base na área construída de 76m².

Como bem salientou a primeira instância, à época, cabia ao sujeito passivo informar quaisquer fatos que pudessem afetar a incidência ou o cálculo do IPTU, conforme a redação vigente do art. 29 do Código Tributário Municipal - CTM¹. Tal obrigação, contudo, não foi observada, embora o contribuinte dispusesse dos carnês de IPTU em que constava a área a menor, conforme demonstrou.

Por outro lado, uma vez constatado o erro cadastral, a Fazenda possui o poder dever de rever os lançamentos ainda não atingidos pela decadência tributária, conforme determina o art. 16, parágrafo único, do CTM. De modo que o lançamento complementar é plenamente devido.

¹ 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: [grifei]

I - a aquisição ou compromisso de compra e venda de imóveis e suas cessões;

II - a demolição, o desabamento, o incêndio ou a ruína do imóvel;

III - a mudança de uso do imóvel, bem como a cessação ou alteração das condições que levaram redução do Imposto;

IV - a averbação, no Registro de Imóveis, das alterações ou retificações porventura havidas nas dimensões dos terrenos;

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



Prefeitura Municipal de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

Art. 16. O lançamento do Imposto é anual e será feito um para cada unidade imobiliária, nos termos do art. 27, com base nos elementos existentes no Cadastro Imobiliário.

Parágrafo único. Enquanto não extinto o direito da Fazenda Municipal poderão ser efetuados lançamentos omitidos ou complementares, estes últimos somente se decorrentes de erro de fato.

Ademais, nos termos do art. 142 do Código Tributário Nacional - CTN², o lançamento constitui atividade administrativa vinculada, cabendo à autoridade fiscal apurar a matéria tributável com base nos elementos disponíveis. Nesse contexto, aplica-se o princípio da verdade material, que autoriza a Administração a revisar seus atos para adequá-los à realidade fática.

No tocante ao pedido de retificação do cadastro para que conste a área de 152m², esse também se mostra inviável, uma vez que ficou constatado, em vistoria técnica, que a área real do imóvel é de 156,89m².

Igualmente não merece ser acolhida a exigência de prova documental inequívoca de que o contribuinte tenha solicitado ou autorizado a alteração cadastral em 2015. Essa se mostra irrelevante, uma vez que a revisão de cadastro independe da autorização do contribuinte, podendo ser realizada de ofício pela Fazenda, consoante disposto no art. 139, I, da Lei 3.368/2018, facultado ao contribuinte o direito de impugnar tais alterações.

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

(...)

² Art. 142. Compete privativamente à autoridade administrativa constituir o crédito tributário pelo lançamento, assim entendido o procedimento administrativo tendente a verificar a ocorrência do fato gerador da obrigação correspondente, determinar a matéria tributável, calcular o montante do tributo devido, identificar o sujeito passivo e, sendo caso, propor a aplicação da penalidade cabível.

Parágrafo único. A atividade administrativa de lançamento é vinculada e obrigatória, sob pena de responsabilidade funcional.



Prefeitura Municipal de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

Por fim, quanto à revisão do valor venal, observa-se que a matéria não foi objeto do presente recurso, além de ter sido originalmente formulada para produzir efeitos apenas a partir do exercício de 2026, não integrando o objeto da impugnação, razão pela qual deve ser apreciada em processo administrativo próprio.

Pelo exposto, voto pelo **conhecimento** e **desprovimento** do recurso voluntário.

Niterói, 06 de abril de 2026.

Alessandra Silveira Santos da Silva – Mat. 1244984-0

AFRM – Conselheira Titular

Assinado eletronicamente por:

* Alessandra Silveira Santos Da Silva (***.762.667-**)
 em 06/04/2026 09:57:36 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/2034c906-5bf9-4e52-8058-6ffeb2e0bb42>





**Processo (de Revisão de Elementos Cadastrais do
Imóvel a pedido) nº 9900128889/2025**

Peça 37. Despacho nº 99000023369431/2026



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/21fdf0bd-90c1-4329-b04f-2bbae268ebea>

Espécie/Tipo	Despacho
Número	99000023369431/2026
Assunto	Pedido de vista
Restrições	"Interno"



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI

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

Telefone: (21) 2620-0403

De ordem ao Conselheiro Carlos Mauro Naylor para as providências cabíveis, face seu pedido de vista dos autos ocorrido em 08 de abril do corrente na Sessão de Julgamento nº 1627^a.

CC em 13 de abril de 2026

Assinado eletronicamente por:

* Nilceia De Souza Duarte (***.126.087-**))

em 13/04/2026 12:18:18 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/21fdf0bd-90c1-4329-b04f-2bbae268ebea>





**Processo (de Revisão de Elementos Cadastrais do
Imóvel a pedido) nº 9900128889/2025**

Peça 38. Despacho nº 99000023572484/2026



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/67da62c9-3795-4acf-981c-496e6ea12291>

Espécie/Tipo	Despacho
Número	99000023572484/2026
Assunto	Cópia do e-mail comunicando retorno do processo em pauta
Restrições	"Interno"

Comunicação de retorno do julgamento do PA 9900128889/25 (ADILSON ANDRADE DANIEL)

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

Data Sex, 24/07/2026 11:27

Para adilson daniel <aadaniel3@gmail.com>

Informamos que o processo 9900128889/25 retornou à pauta para julgamento no dia 29/07/2026, a partir das 10h, em **reunião VIRTUAL**, cujo link segue abaixo.

Informamos, ainda, que o sr. poderá participar apenas como ouvinte, tendo em vista que já foi realizada a sustentação oral.

O link para acesso à sessão virtual no Teams é o seguinte: <https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19:mljxIUYS7o56vrrup96ulIYxvZHcPjzzkOLwINMfYw981@thread.tacv2/1683804591452?context=%7B%22Tid%22:%22db3c1c69-e28c-43d7-8e1a-9583e9e98a51%22,%22Oid%22:%221087e678-1970-43f0-920b-17ebdd38d54f%22%7D>

Atenciosamente,
Conselho de Contribuintes do Município de Niterói



Assinado eletronicamente por:

* Nilceia De Souza Duarte (***.126.087-**))

em 24/07/2026 11:52:36 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/67da62c9-3795-4acf-981c-496e6ea12291>





**Processo (de Revisão de Elementos Cadastrais do
Imóvel a pedido) nº 9900128889/2025**

**Peça 39. Registro de Voto do Relator e/ou
Divergente nº 20/2026/CC - Conselheiro Carlos
Mauro Naylor**



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/e1a5b362-b8db-402a-8330-87e3f9f63bef>

Espécie/Tipo	Registro de Voto do Relator e/ou Divergente
Número	20/2026/CC - Conselheiro Carlos Mauro Naylor
Assunto	
Restrições	"Interno"



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI

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

Telefone: (21) 2620-0403

Sr. Presidente, conselheiros e representantes da Fazenda presentes.

Solicitei vista do presente processo para me assegurar de que o procedimento de revisão de lançamento que é objeto de contestação foi feito sob fundamentos legítimos. Pelo que entendo após analisar a questão e verificar os fatos apresentados, nunca houve, na realidade, duas unidades imobiliárias no lote relacionado ao crédito tributário constituído pela revisão de lançamento.

É possível que tenha havido uma duplicação indevida no cadastro constante no sistema de processamento de dados antigo da Secretaria Municipal de Fazenda e que, com a migração dos dados para o sistema e-Cidade, essa duplicação tenha sido corrigida a partir do exercício de 2015. Os fatos conhecidos sobre o imóvel, naquele momento, eram de que havia apenas uma unidade cuja área edificada era de 76m². As autoridades lançadoras do imposto ignoraram a verdadeira metragem da área construída do imóvel durante mais de dez anos, até a ocorrência de uma vistoria realizada no local pelo SEDIL que constatou que a única unidade imobiliária existente no lote tinha uma área não de 76m², mas de 152m².

De acordo com o disposto no inciso VIII do art. 149 do Código Tributário Nacional, não somente é possível como é um dever para a Fazenda Pública que seja feita a revisão de lançamento em circunstâncias como a do caso em questão. Por essa razão, alinho-me à posição da conselheira relatora no sentido de conhecer e desprover o recurso voluntário apresentado.

Em 29 de julho de 2026,

Carlos Mauro Naylor

Assinado eletronicamente por:

* Carlos Mauro Naylor (***.842.417-**))

em 28/07/2026 15:59:07 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/e1a5b362-b8db-402a-8330-87e3f9f63bef>





**Processo (de Revisão de Elementos Cadastrais do
Imóvel a pedido) nº 9900128889/2025**

Peça 40. Despacho nº 99000023587926/2026



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/8e6a4136-8695-4729-895e-761c8792af09>

Espécie/Tipo	Despacho
Número	99000023587926/2026
Assunto	
Restrições	"Interno"

CONSELHO DE CONTRIBUINTES - CC

PROCESSO: 9900128889/2025

CONTRIBUINTE: - SR. ADILSON ANDRADE DANIEL

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

1658ª SESSÃO ADMINISTRATIVA HORA: 10:05

DATA: 29/07/2026

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. Thiago Vieira
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: ALESSANDRA SILVEIRA SANTOS DA SILVA

CC. em 29 de julho de 2026

Assinado eletronicamente por:

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

em 03/08/2026 11:00:16 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.

Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/8e6a4136-8695-4729-895e-761c8792af09>





**Processo (de Revisão de Elementos Cadastrais do
Imóvel a pedido) nº 9900128889/2025**

Peça 41. Despacho nº 99000023587984/2026



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/27d45165-a7cb-4f9f-a71d-781ed5bd46b1>

Espécie/Tipo	Despacho
Número	99000023587984/2026
Assunto	Acórdão nº 3587/2026
Restrições	"Interno"

CONSELHO DE CONTRIBUINTES – CC

DECISÕES PROFERIDAS

Processo nº 9900128889/2025

Recorrente: Adilson Andrade Daniel

Recorrido: Fazenda Pública Municipal

Relatora: Alessandra Silveira Santos da Silva

Revisor: Carlos Mauro Naylor

DECISÃO: Por unanimidade o Conselho entendeu pelo conhecimento e desprovemento do recurso voluntário, mantendo integralmente o lançamento.

EMENTA APROVADA

"ACÓRDÃO nº 3587/2026 – Recurso Voluntário. IPTU. Impugnação de lançamento. Revisão cadastral. Área construída. Lançamento de Ofício. 1. Compete ao sujeito passivo manter atualizadas as informações cadastrais perante o Fisco municipal. Art. 29 do CTM. 2. A Administração Tributária possui o dever de rever os lançamentos ainda não atingidos pela decadência tributária, sempre que verificado erro de fato. Art. 16, parágrafo único, do CTM c/c 142, parágrafo único, do CTN. 3. Pedido de revisão do valor venal não conhecido, por demandar processo administrativo próprio. Recurso voluntário conhecido e desprovido".

CC em 29 de julho de 2026.

Assinado eletronicamente por:

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

em 03/08/2026 11:00:16 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.

Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/27d45165-a7cb-4f9f-a71d-781ed5bd46b1>





**Processo (de Revisão de Elementos Cadastrais do
Imóvel a pedido) nº 9900128889/2025**

Peça 42. Despacho nº 99000023587999/2026



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/17730b97-7cfd-47dc-a27a-77fc882f4fd9>

Espécie/Tipo	Despacho
Número	99000023587999/2026
Assunto	Publicar o Acórdão 3587/26
Restrições	"Interno"



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI

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

Telefone: (21) 2620-0403

A Secretaria do Conselho para providenciar a publicação do Acórdão nº 3587/2026 e demais providências.

CC em 29 de julho de 2026



**Processo (de Revisão de Elementos Cadastrais do
Imóvel a pedido) nº 9900128889/2025**

Peça 43. Despacho nº 99000023590618/2026



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/95b3650e-b927-4736-9ebc-aad1c728cd3a>

Espécie/Tipo	Despacho
Número	99000023590618/2026
Assunto	publicação do Acórdão 3587/2026
Restrições	"Interno"

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
Ato do Prefeito

DECRETO Nº 901/2026

Dispõe sobre a alteração de nomenclaturas de cargos em comissão no âmbito da Fundação Municipal de Saúde de Niterói- FMS.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação vigente,

CONSIDERANDO a necessidade de adequação das nomenclaturas dos cargos em comissão constantes do Anexo Único deste Decreto à estrutura administrativa da Fundação Municipal de Saúde de Niterói- FMS;

DECRETA:

Art. 1º. Ficam alteradas as nomenclaturas dos cargos em comissão constantes do Anexo Único deste Decreto, sem aumento de despesa, mantidos os respectivos símbolos, atribuições e remunerações.

§ 1º Os atuais ocupantes dos cargos cujas nomenclaturas foram alteradas por este Decreto permanecem nos respectivos cargos, observadas as novas denominações, independentemente de nova nomeação, posse ou exoneração.

§ 2º A Fundação Municipal de Saúde de Niterói – FMS promoverá os registros, apostilamentos e demais atualizações necessárias nos assentamentos funcionais e sistemas de gestão de pessoal.

Art. 2º. A alteração de nomenclatura de que trata este Decreto não implica criação, extinção ou transformação de cargos, nem alteração de atribuições ou remuneração.

Art. 3º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI, EM 03 DE AGOSTO DE 2026.

RODRIGO NEVES- PREFEITO

ANEXO ÚNICO

CARGO	ESTRUTURA	SÍMBOLO	CARGO	ESTRUTURA	SÍMBOLO
NOMENCLATURA ANTERIOR			NOVA NOMENCLATURA		
COORDENADOR ADMINISTRATIVO DO PMF	VIPACAF	FMS-4	ASSESSOR TÉCNICO	VIPACAF	FMS-4
CHEFE DA UNIDADE BÁSICA DO BALDEADOR	UNIDADE BÁSICA BALDEADOR	FMS-5	ASSESSOR A	VIPACAF	FMS-5
CHEFE DA UNIDADE BÁSICA DE ITITIÓCA	UNIDADE BÁSICA DE ITITIÓCA	FMS-5	ASSESSOR A	VIPACAF	FMS-5
CHEFE DO SERVIÇO DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE	POLICLÍNICA COMUNITÁRIA JURUJUBA DE	FMS-6	ASSESSOR B	VIPACAF	FMS-6
CHEFE DO SERVIÇO DE ADMINISTRAÇÃO	POLICLÍNICA COMUNITÁRIA JURUJUBA DE	FMS-6	ASSESSOR B	VIPACAF	FMS-6
CHEFE DO SERVIÇO DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE	UNIDADE BÁSICA DE ITITIÓCA	FMS-6	ASSESSOR B	VIPACAF	FMS-6
CHEFE DO SERVIÇO DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE	UNIDADE BÁSICA VILA IPIRANGA	FMS-6	ASSESSOR B	VIPACAF	FMS-6
CHEFE DO SERVIÇO DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE	UNIDADE BÁSICA BALDEADOR	FMS-6	ASSESSOR B	VIPACAF	FMS-6
CHEFE DA SEÇÃO DE ATENDIMENTO AO USUÁRIO	POLICLÍNICA COMUNITÁRIA JURUJUBA DE	FMS-7	ASSESSOR C	VIPACAF	FMS-7
CHEFE DA SEÇÃO DE ADMINISTRAÇÃO FMS-7	UNIDADE BÁSICA DE ITITIÓCA	FMS-7	ASSESSOR C	VIPACAF	FMS-7
CHEFE DA SEÇÃO DE ADMINISTRAÇÃO	UNIDADE BÁSICA VILA IPIRANGA	FMS-7	ASSESSOR C	VIPACAF	FMS-7
ASSESSOR Nº 2	PRESIDÊNCIA	FMS-7	ASSESSOR C	PRESIDÊNCIA	FMS-7

Portarias

Port. Nº 975/2026- Exonera, a pedido, **LEONARDO GAMA E SILVA LANGER** do cargo de Diretor, DG, da Fundação Municipal de Educação.

Port. Nº 976/2026- Nomeia **GABRIEL BARBOSA SALLES** para exercer o cargo de Diretor, DG, da Fundação Municipal de Educação em vaga decorrente da exoneração de Leonardo Gama e Silva Langer.

Port. Nº 977/2026- Exonera **ANTONIO JOSÉ GIESTEIRA DE QUEIROZ** do cargo de Assessor C, CC-3, da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Modernização da Gestão, por ter sido nomeado para cargo incompatível.

Port. Nº 978/2026- Nomeia **ANTONIO JOSÉ GIESTEIRA DE QUEIROZ** para exercer o cargo de Assessor B, CC-2, da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Modernização da Gestão, em vaga decorrente da exoneração de Bruno Saif Cosendey.

SECRETARIA EXECUTIVA**Subsecretaria de Transformação Digital****EXTRATO DE CONVÊNIO**

INSTRUMENTO: CONVÊNIO Nº 001/2026 - SSTD; PARTES: O MUNICÍPIO DE NITERÓI, por intermédio da SUBSECRETARIA DE TRANSFORMAÇÃO DIGITAL – SSTD e FUNDAÇÃO ESTATAL DE SAÚDE DE NITERÓI - FeSaúde. OBJETO: fomentar a cooperação técnica entre a SSTD/SEXEC e a FESAÚDE, visando à disponibilização de 1.000 (mil) licenças Microsoft, vinculadas ao Contrato SEPLAG nº 006/2024. VALOR: A execução do objeto deste Convênio não implicará transferência ou utilização de recursos financeiros entre os partícipes.

PRazo: 12 (doze) meses; FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Lei Federal 14.133/2021, Decreto Municipal 14.730/2023, e suas alterações; PROCESSO nº 9900250679/2025.

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

PORTARIA Nº 206/2026 - A SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, no uso de suas atribuições legais e tendo em vista o que determina o artigo 232 da Lei 531/85 PRORROGAR, excepcionalmente, por 30 (trinta) dias, o prazo para conclusão do Processo Administrativo Disciplinar nº 99000062514/2023, instaurado pela Portaria nº 538/2024.

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 195/2026**Processo nº 9900125910/2025**

A Prefeitura Municipal de Niterói torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará licitação na modalidade Pregão Eletrônico, tipo Menor Preço por Item, em sessão pública eletrônica a partir das 11:00 horas (horário de Brasília-DF) do dia 18/08/2026, através do site www.compras.gov.br, destinada a Formação de Ata de Registro de Preços para a contratação de serviço de locação de vagas em hotel para acolhimento de população em situação de risco e/ou vulnerabilidade conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Edital e seus anexos, para atender a Secretaria Municipal de Assistência Social e Economia Solidária. O Edital e seus anexos encontram-se disponíveis nos sites www.compras.gov.br, www.niteroi.rj.gov.br e no Portal Nacional de Contratos Públicos – PNCP.

O contato para informações e esclarecimentos complementares relacionado ao citado Edital poderão ser realizados à distância pelo e-mail copli@administracao.niteroi.rj.gov.br.

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**Ato do Secretário**

Portaria nº 041/SMF/2026- Designar a servidora Angélica Evelyn da Silva Guedes, matrícula nº. 1242.056-1, para responder pelo Setor de Diligências SEDIL no período de 03/08/2026 a 02/09/2026, por motivo de férias do titular o servidor Luiz Paulo Amaral do Nascimento, matrícula nº. 1239.826-6

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

- **PROCESSO Nº 030/017715/2018 – SÔNIA MARIA SIMAS BOCLIN BORGES**
- **“ACÓRDÃO 3585/2026: -IPTU. Recurso voluntário. Revisão cadastral. Alteração de área edificada e das características do imóvel. Anulação dos lançamentos originários por vício de comunicação ao sujeito passivo. Instauração de novo procedimento fiscal. Comprovação, pela fiscalização, das alterações cadastrais. Recurso voluntário conhecido e não provido”.**

- **PROCESSO Nº 9900153883/2025 – MS ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA**
- **“ACÓRDÃO 3586/2026 - IPTU. RECURSO VOLUNTÁRIO. NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO COMPLEMENTAR. EXERCÍCIOS DE 2022 A 2025.** 1. Alterações cadastrais efetuadas pela CIPTU que correspondem à realidade fática do imóvel, conforme elementos constantes dos autos. 2. Área real edificada do imóvel que não correspondia à área cadastrada na SMF, conforme plantas juntadas aos autos, cujas metragens foram confirmadas pelo SEDIL, justificando a revisão dos dados cadastrais e do lançamento tributário. 3. Diligência que deve ser indeferida, pois o SEDIL já efetuou vistoria confirmatória dos dados constantes das plantas do imóvel. Aplicação do princípio da economia processual. Inteligência do art. 72, § 2º, da Lei nº 3.368/2018. 4. Procedimento de revisão de elementos cadastrais do imóvel que é específico e que se distingue do procedimento de ação fiscal. Previsão específica no Título III, Capítulo VI, da Lei nº 3.368/2018, que foi observado pela Administração Tributária. 5. Garantia ao contraditório e à ampla defesa que foi observada, sendo efetivada pela própria análise do litígio tributário por duas instâncias administrativas. 6. Caracterização de erro de fato desconhecido pela autoridade administrativa, justificando o lançamento retroativo do IPTU. Inteligência do art. 149, inciso VIII, do CTN. Precedentes deste Conselho. 7. A constatação de novo fato desconhecido pela autoridade lançadora autoriza a revisão de todo o lançamento original. Inteligência do art. 149, inciso VIII, do CTN. 8. Suspensão da exigibilidade do crédito tributário, no caso de interposição de impugnação ou recurso, que não necessita de pedido formal pelo contribuinte, sendo providência realizada de ofício pela SMF. Inteligência do art. 151 do CTN. 9. Inexistência de omissão na decisão de 1ª instância, que está devidamente fundamentada, não sendo necessário que o órgão julgador enfrente, ponto a ponto, todos os argumentos colocados pelo contribuinte, bastando que, do voto vencedor, seja possível inferir a motivação da decisão. Inteligência do art. 74 da Lei nº 3.368/2018. RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DEPROVIDO”.
- **PROCESSO Nº 9900128889/2025 – ADILSON ANDRADE DANIEL**
- **“ACÓRDÃO 3587/2026 - RECURSO VOLUNTÁRIO. IPTU. IMPUGNAÇÃO DE LANÇAMENTO. REVISÃO CADASTRAL. ÁREA CONSTRUÍDA. LANÇAMENTO DE OFÍCIO.** 1. Compete ao sujeito passivo manter atualizadas as informações cadastrais perante o Fisco municipal. Art. 29 do CTM. 2. A Administração Tributária possui o dever de rever os lançamentos ainda não atingidos pela decadência tributária, sempre que verificado erro de fato. Art. 16, parágrafo único, do CTM c/c art. 142, parágrafo único, do CTN. 3. Pedido de revisão do valor venal não conhecido, por demandar processo administrativo próprio. RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DEPROVIDO”.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ORDEM PÚBLICA

ATO DO SECRETÁRIO

PORTARIA SEOP Nº. 42/2026- O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ORDEM PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE NITERÓI, no uso de suas atribuições legais, e em observância aos artigos 2º a 27 do Decreto Municipal nº 14.730/2023, **RESOLVE:**

DESIGNAR os servidores abaixo relacionados para atuarem como Equipe de Planejamento da Contratação de empresa especializada na confissão e fornecimento de uniformes de identificação dos novos servidores, previamente aprovados e classificados no Concurso Público, de acordo com a Lei 14.133/2021, que está sendo realizada através do Processo nº [NIT-050115/000220/2026](#), conforme segue:

- **Inirene Salvina Antonio**, Matrícula 1244.313-0;
- **Maria Viviana dos Santos**, Matrícula 1248.344-0;

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

ATO DA SECRETÁRIA

PORTARIA SMHRF Nº 43/2026- A SECRETÁRIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO MUNICÍPIO DE NITERÓI, no uso de suas atribuições legais e em observância ao disposto nos artigos 7º e 18 da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como nos artigos 2º e 9º do Decreto Municipal nº 14.730/2023, com as atualizações introduzidas pelo Decreto nº 15.612/2024, **RESOLVE:**

Art. 1º Instituir a Equipe de Planejamento da Contratação, a Comissão de Fiscalização e os Gestores da contratação referente ao processo administrativo nº [NIT-050124/000075/2026](#) que tem por objeto a aquisição de kits de uniformes e equipamentos de proteção individual (EPIs), compostos por coletes, camisetas polo, bonés, botinas, bolsas e garrafas térmicas, destinados ao atendimento das necessidades da Unidade de Gestão de Projetos (UGP) da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária (SMHRF), visando garantir a identificação visual, a segurança, a infraestrutura e as condições adequadas para o desenvolvimento das atividades operacionais de campo no âmbito do Programa Vida Nova no Morro.

Art. 2º Designar os servidores abaixo relacionados, pertencentes ao quadro desta Secretaria, para, sob a gestão e presidência do primeiro, constituírem as equipes especificadas no artigo anterior:

I – Gestores da Contratação:

- a) **Danielly Brondani dos Santos** – Matrícula nº 1247767-0 (Titular);
- b) **Alan Delfino dos Santos** – Matrícula nº 1247835-0 (Suplente).

II – Equipe de Planejamento da Contratação:

- a) **Thiago Ferreira Paes Cavalcante** – Matrícula nº 44108;
- b) **Jôse Araújo Piffer** – Matrícula nº 44068.

III – Comissão de Fiscalização da Contratação:

- a) **Daniel Rachid Martins de Barros** – Matrícula nº 1248866-0 (Titular);
- b) **Jôse Araújo Piffer** – Matrícula nº 44068 (Suplente).

Art. 3º Compete à Equipe de Planejamento da Contratação a prática dos atos necessários ao desempenho de suas atribuições, em conformidade com o Decreto Municipal nº 14.730/2023, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 15.612/2024.

Art. 4º A Equipe de Planejamento da Contratação será automaticamente destituída com a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, nos termos do art. 10-A do Decreto Municipal nº 14.730/2023.

Art. 5º Compete à Comissão de Fiscalização e aos Gestores da Contratação a prática dos atos necessários ao desempenho de suas atribuições, em conformidade com o Decreto Municipal nº 14.730/2023, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 15.612/2024.

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E ECONOMIA SOLIDÁRIA

TERMO DE HOMOLOGAÇÃO

Proc. administrativo nº 9900048998/2026.

Considerando as informações, documentos e despachos contidos nos autos do processo em epígrafe, relativo a Contratação de empresa especializada na disponibilização de licença de uso de software, em modelo SaaS (Software as a Service), destinado à gestão, operacionalização e execução de pagamentos de benefícios socioassistenciais no âmbito do Fundo Municipal de Assistência Social de Niterói – FMAS, visando atender às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social e Economia Solidária, conforme condições e exigências constantes no Termo de Referência do Objeto, **HOMOLOGO** o resultado da dispensa de licitação, **ADJUDICANDO** a empresa **TECHCIDADE INOVAÇÕES TECNOLÓGICAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº **32.009.242/0001-32**, com valor total de R\$ **61.500,00 (sessenta e um mil e quinhentos reais)**, com base no art. 75, inciso II da Lei 14.133/21, e suas alterações.

SECRETARIA DE ECONOMIA CRIATIVA E AÇÕES ESTRATÉGICAS

AVISO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Niterói, através da Secretaria de Economia Criativa e Ações Estratégicas, em conformidade com o art. 75, II, da Lei nº 14.133/2021, e no art. 92, caput, do Decreto 14.730/2023, torna público aos interessados que o órgão pretende realizar a contratação de empresa especializada para contratação dos serviços de Buffet. Poderão os interessados solicitar envio do Termo de Referência e apresentarem propostas de preços em até 03 (três) dias úteis, a contar da publicação deste aviso, em horário comercial, ocasião em que a administração selecionará a proposta mais vantajosa. A solicitação e a proposta deverão ser encaminhadas para o e-mail economiacriativa.niteroi@gmail.com até a data limite (06/08/2026, às 18h).

SECRETARIA MUNICIPAL DAS CULTURAS

Atos da Secretária

PORTARIA SMC Nº 147/2026- A Secretária Municipal das Culturas, no uso de suas atribuições legais e considerando a previsão do art. 9º do Decreto Municipal nº 14.730/2023, **RESOLVE:** Art.1º Instituir a Equipe de Planejamento de contratação para o Processo Administrativo nº 9900093846/2026, cujo objeto consiste na concessão de patrocínio para o projeto cultural “15º Interculturalidades”.

Assinado eletronicamente por:

* Nilceia De Souza Duarte (***.126.087-**))

em 04/08/2026 11:23:54 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/95b3650e-b927-4736-9ebc-aad1c728cd3a>

