



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

Processo 9900198494/2025

RECURSO VOLUNTÁRIO

Assunto: **IPTU**

Inscrição: **25961-4**

Endereço: **Estrada Caetano Monteiro, 985, Badu**

Recorrente: **Marcelo Cruz Evangelista**

Senhor Presidente,

Trata-se de recurso voluntário (peça 21), apresentado por Marcelo Cruz Evangelista, por intermédio do seu procurador Levi Simões de Freitas (peça 1, fl. 5), contra acórdão de primeira instância (peça 17) proferido pela 1ª Turma de Julgamento da Junta de Revisão Fiscal, que não conheceu da impugnação ao lançamento complementar de IPTU do imóvel situado na Estrada Caetano Monteiro, 985, Badu, inscrito sob o número 25961-4, em razão de sua intempestividade.

Em sua petição inicial (peça 1), o contribuinte alegou, em síntese, que (a) a área edificada do imóvel seria 482,79 m², em vez dos 536,03 m² apurados pelo SEDIL e (b) os créditos tributários dos exercícios de 2019 e 2020 estariam prescritos. Requereu (i) o reconhecimento da área edificada de 482,79 m²; (ii) a atualização da área edificada e demais características no cadastro imobiliário; (iii) a revisão dos lançamentos de IPTU e de TCIL dos exercícios afetados, retroativamente a 2019; (iv) a realização de vistoria, se necessário; (v) o reconhecimento da prescrição quinquenal dos créditos relativos aos exercícios de 2019 a 2020.

Anexa à petição, o contribuinte apresentou planta baixa (peça 2), entre outros documentos.

Em vistoria, o SEDIL apurou que a área edificada seria de 522,01 m² (peças 13 e 14).

A 1ª Turma de Julgamento da Junta de Revisão Fiscal não conheceu da impugnação em razão de sua intempestividade (peça 17).

Inconformado, o contribuinte recorreu ao Conselho de Contribuintes e alegou que: (a) os pedidos de realização de vistoria, retificação da área do imóvel e atualização do cadastro imobiliário não se confundem com a impugnação de lançamento e não foram



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

Processo 9900198494/2025

analisados; (b) a Administração tem o dever de rever seus próprios atos independentemente do prazo de impugnação. Requereu a reforma do acórdão de primeira instância no que se refere ao não conhecimento da impugnação e, subsidiariamente, que sejam apreciados os pedidos de realização de vistoria, retificação da área edificada e revisão dos elementos cadastrais.

É o relatório.

Da tempestividade do recurso

O e-mail para ciência da decisão foi enviado ao contribuinte em 23/02/2026 (peça 19). O recurso voluntário foi protocolizado em 25/03/2026 (peça 20), portanto dentro do prazo de 30 dias previsto no artigo 78 da Lei Municipal 3.368/2018.

Da legitimidade para recorrer

O recorrente corresponde ao proprietário do imóvel e é o sujeito passivo dos lançamentos contestados e, por esse motivo, é legítimo para apresentação do recurso voluntário.

Da matéria devolvida em recurso voluntário

A matéria devolvida em recurso se refere à higidez da decisão de primeira instância que não conheceu da impugnação por intempestividade, bem como ao suposto vício do acórdão que não teria abrangido o pedido de revisão de elementos cadastrais.

Da intempestividade da impugnação

O contribuinte tomou ciência dos lançamentos por edital publicado em 17/05/2025 (peça 14 do processo 9900011363/2024), porém a impugnação foi apresentada somente em 01/09/2025 (peça 1).



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

Processo 9900198494/2025

Verifica-se ainda que, na petição recursal, o contribuinte não apontou nenhuma falha na tentativa de entrega da correspondência pelos Correios ou na notificação por edital. Sendo assim, considera-se que a notificação por edital foi válida.

Conclui-se que a impugnação dos lançamentos protocolizada no dia 01/09/2025 é intempestiva, por ter sido apresentada após o prazo estabelecido no artigo 63, caput, da Lei Municipal 3.368/2018.

De acordo com o parágrafo 2º do artigo 63 da Lei Municipal 3.368/2018, a petição de impugnação intempestiva não dá início à fase litigiosa e impede o julgamento de mérito.

Art. 63 (...)

(...)

§ 2º A petição de impugnação apresentada fora do prazo será considerada intempestiva, não dará início à fase litigiosa do procedimento e não comportará julgamento de mérito.

Nesse sentido, foi editada a Súmula Administrativa nº 1 do Conselho de Contribuintes, com o seguinte teor:

Súmula Administrativa nº 1 - A intempestividade da impugnação, do recurso ou do pedido de esclarecimento **impede a apreciação de todas as questões de mérito, inclusive as de ordem pública**, salvo as relacionadas ao próprio juízo de admissibilidade, hipótese em que podem ser analisadas de ofício ou a requerimento da parte.

Assim, não merece reparos a decisão de primeira instância no que diz respeito ao não conhecimento da impugnação em razão da sua intempestividade, inclusive no que tange ao pedido de reconhecimento da prescrição com base no artigo 174 da Lei 5.172/1966 – Código Tributário Nacional.

Da possibilidade de revisão dos lançamentos no exercício do poder de autotutela

O recorrente também sustenta que a Administração tem o dever de rever seus próprios atos independentemente do prazo de impugnação e, por esse motivo, deveria rever os lançamentos complementares do seu imóvel ainda que a petição de impugnação seja intempestiva. Entretanto, entendo que não cabe ao Conselho de Contribuintes rever



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

Processo 9900198494/2025

de ofício os lançamentos tributários no exercício do poder de autotutela. Isso ocorre porque a autotutela deve ser feita pelo próprio órgão que praticou o ato ou por órgão hierarquicamente superior, o que não é o caso do Conselho em relação aos auditores fiscais da CIPTU.

Do pedido de revisão de elementos cadastrais

Ressalto que, na petição inicial, o contribuinte também requereu a revisão de elementos cadastrais para que conste do cadastro imobiliário a área construída de 482,79 m².

Em que pese o alegado erro na área edificada do imóvel ser fundamento para a impugnação aos lançamentos complementares, a revisão dos elementos cadastrais, com efeitos para o exercício seguinte, é um requerimento autônomo previsto nos artigos 139 a 142 da Lei Municipal 3.368/2018 e, portanto, a intempestividade da impugnação de lançamento não impede a sua análise por parte da Fazenda.

O artigo 8º da Resolução SMF 49/2020 determina que os pedidos de revisão de elementos cadastrais sejam apreciados pela Coordenadoria de IPTU – CIPTU.

Art. 8º Caberá aos Auditores Fiscais da Receita Municipal lotados na Coordenação do IPTU – CIPTU, a apreciação da solicitação de revisão de valor venal do imóvel, nos termos do Título III, Capítulo V, da Lei nº 3.368/2018, bem como a apreciação da solicitação de revisão de elementos cadastrais do imóvel, nos termos do Título III, Capítulo VI, da Lei nº 3.368/2018.

É desejável que a autoridade que apreciou parte dos pedidos apresentados pelo contribuinte encaminhe os autos de ofício para a autoridade competente para apreciar o restante dos requerimentos. Entretanto, a falta de menção ao pedido de revisão de elementos cadastrais ou a ausência de encaminhamento à CIPTU para decidir sobre ele, a meu ver, não acarreta vício ou nulidade no acórdão de primeira instância, sendo uma mera irregularidade processual passível de ser corrigida com a remessa dos autos ao órgão competente para decidir sobre o assunto.



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

Processo 9900198494/2025

Conclusão

Diante do exposto, opino pelo **conhecimento do recurso voluntário e seu não provimento**, mantendo-se a decisão de primeira instância, com a remessa dos autos à CIPTU para análise do pedido de revisão de elementos cadastrais, após a decisão sobre o recurso voluntário tornar-se definitiva no âmbito administrativo.

Conselho de Contribuintes, 7 de abril 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/a6efa56c-9c84-4f6d-8e5d-4db8a25e2336>.

Assinado eletronicamente por:

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

em 07/04/2026 17:38:12 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/a6efa56c-9c84-4f6d-8e5d-4db8a25e2336>





**Processo (de Revisão de Elementos Cadastrais do
Imóvel a pedido) nº 9900198494/2025**

Peça 28. Despacho nº 99000023375478/2026



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/6555c6d1-874e-4f40-b395-04d1a96819aa>

Espécie/Tipo	Despacho
Número	99000023375478/2026
Assunto	Emitir relatório e voto
Restrições	"Interno"



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI

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

Telefone: (21) 2620-0403

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

CC em 15 de abril de 2026

Assinado eletronicamente por:

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

em 15/04/2026 09:47:46 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/6555c6d1-874e-4f40-b395-04d1a96819aa>





**Processo (de Revisão de Elementos Cadastrais do
Imóvel a pedido) nº 9900198494/2025**

**Peça 29. Registro de Voto do Relator e/ou
Divergente nº 9/2026/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/c788bc42-1990-4ae2-b758-4a04ca9bf405>

Espécie/Tipo	Registro de Voto do Relator e/ou Divergente
Número	9/2026/CC - Conselheiro Carlos Mauro Naylor
Assunto	
Restrições	"Interno"

EMENTA: RECURSO VOLUNTÁRIO. IPTU. IMPUGNAÇÃO ÀS ALTERAÇÕES CADASTRAS PROMOVIDAS DE OFÍCIO QUE RESULTARAM EM LANÇAMENTO COMPLEMENTAR. INTEMPESTIVIDADE.

No contexto do contencioso administrativo tributário, não é possível a apreciação da revisão de dados cadastrais pela administração tributária de forma autônoma, tendo em vista a regra que determina que as impugnações às alterações cadastrais provocadas pela revisão cadastral de ofício que resultam em aumento de tributação devem obedecer às regras de competência, aos prazos e aos ritos da impugnação de lançamento, inclusive no que se refere à preclusão temporal. Art. 139, I e §5º, da Lei nº 3.368/2018; Súmula Administrativa nº 01 do Conselho de Contribuintes.

RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

Trata-se de recurso voluntário interposto por Marcelo Cruz Evangelista, referente ao lançamento complementar de IPTU do imóvel localizado na Estrada Caetano Monteiro, 985, Badu, Niterói, inscrição 25961-4. O contribuinte recorreu contra decisão da 1ª Turma de Julgamento da Junta de Revisão Fiscal, que não conheceu sua impugnação ao lançamento complementar de IPTU por intempestividade. De acordo com a decisão, a impugnação foi apresentada fora do prazo legal, pois o contribuinte havia sido notificado por edital em 17/05/2025 e protocolou a impugnação apenas em 01/09/2025. A decisão afirmou a validade da notificação, não tendo sido essa matéria objeto de contestação pelo contribuinte, e fundamentou-se no art. 63 da Lei 3.368/2018 e na Súmula Administrativa nº 1 do Conselho de Contribuintes que determinam que a impugnação intempestiva impede o julgamento do mérito.

Por outro lado, segundo o recorrente, a decisão recorrida tratou o seu pedido como mera impugnação ao lançamento de IPTU, concluindo por sua intempestividade e deixando de apreciar o mérito. Entretanto, de acordo com o recurso, “tal enquadramento não reflete a realidade dos autos. Desde a petição inicial, o que se formulou foi pedido de revisão de lançamento tributário com base em erro material cadastral, notadamente quanto à metragem do imóvel, o que se comprova pela própria peça inaugural e

documentos complementares juntados”. O contribuinte alegou que, nesse sentido, o seu pedido inicial não se tratava de simples insurgência contra o lançamento anual, mas de pedido de correção de dados objetivos do cadastro imobiliário passíveis de revisão a qualquer tempo pela Administração, especialmente diante da existência de prova técnica idônea. Segundo o recorrente, os pedidos de realização de vistoria presencial, retificação da metragem do imóvel e adequação do cadastro possuem natureza autônoma e não se confundem com a impugnação ao lançamento em si, não se sujeitando à preclusão temporal, razão pela qual a intempestividade na apresentação da impugnação não impediria a apreciação e o atendimento desses pedidos.

A representante da Fazenda, em seu parecer, opinou pelo conhecimento do recurso voluntário e seu não provimento, mantendo-se a decisão de primeira instância, embora entendesse como correta a tese do recorrente de que os pedidos relativos à alteração dos dados cadastrais possuiriam natureza autônoma tendo em vista que tais pedidos, com efeitos para o exercício seguinte, consistiriam em “requerimento autônomo previsto nos artigos 139 a 142 da Lei Municipal 3.368/2018” e, portanto, a intempestividade da impugnação de lançamento não impediria a sua análise por parte da Fazenda por auditor fiscal lotado na Coordenação do IPTU, autoridade competente para sua apreciação, nos termos do art.8º da Resolução SMF 49/2020. Neste sentido, a representante da Fazenda opina que o processo, após o julgamento, seja remetido à CIPTU para a apreciação dos pedidos de alteração de dados cadastrais.

É o relatório. Passo ao voto.

Reconheço que foram cumpridos os requisitos de admissibilidade: a tempestividade na apresentação do recurso e a legitimidade do recorrente. Reconheço também a pertinência da argumentação do contribuinte em relação à decisão de 1ª instância pelo não conhecimento da impugnação por intempestividade, que parte da seguinte premissa: se a revisão de dados cadastrais é uma questão autônoma em relação à impugnação de lançamento em si, havendo até a previsão legal de que seu pedido seja feito em separado a qualquer tempo com apreciação regida pelos arts. 139 a 142 da Lei nº 3.368/2018, não haveria sentido a administração tributária municipal deixar de conhecer de tal pedido por intempestividade mesmo quando associado a um pedido de revisão de lançamento.

Entretanto, não concordo com a tese do recorrente. O pedido de revisão de dados cadastrais no presente processo constitui-se claramente numa impugnação às alterações cadastrais promovidas numa revisão de dados cadastrais realizada de ofício, prevista no art. 139, I, da Lei nº 3.368, que resultou num lançamento complementar de IPTU igualmente contestado

pelo contribuinte na mesma petição. Dentro desse contexto jurídico-normativo específico, não é possível a apreciação da revisão de dados cadastrais pela administração tributária de forma autônoma, tendo em vista a determinação contida no § 5º do art. 139 da mencionada lei, que dispõe que as impugnações às alterações cadastrais provocadas pela revisão prevista no art. 139, I, deverão obedecer às regras de competência, aos prazos (inclusive para efeito de preclusão temporal) e aos ritos da impugnação de lançamento. O rito para o processamento da discussão de revisões de dados cadastrais solicitadas por iniciativa do contribuinte e com efeitos apenas prospectivo não se confunde com o rito do contencioso tributário. No primeiro, não há preclusão temporal do direito do contribuinte a aquele tipo de discussão cujos efeitos são somente a partir do próximo fato gerador do imposto. No segundo, que inclui necessariamente a tutela do direito do contribuinte a resistir a uma tributação que considere injusta, ocorre a preclusão temporal que resulta no desprovimento do pedido sem análise do mérito.

Por outro lado, entendo ser um grande desperdício administrativo o envio para o arquivo dos autos deste processo que contém informações que poderão ser muito úteis a uma revisão de dados cadastrais por parte das autoridades competentes. Neste sentido, aplicando o princípio da instrumentalidade das formas, adiro à opinião da representante da Fazenda de que, após a conclusão deste julgamento, este processo seja remetido à CIPTU para que a autoridade competente decida se poderá receber os pedidos em tela como solicitação de revisão de dados cadastrais nos termos do art. 139, II, da Lei nº 3.368/2018.

Pelo exposto, voto pelo conhecimento e desprovimento do recurso voluntário, confirmando a decisão da Junta de Revisão Fiscal de não conhecer da impugnação às alterações cadastrais promovidas em revisão de dados cadastrais realizada de ofício, nos termos do art. 139, I, da Lei nº 3.368, em razão de sua intempestividade, situação em que se deve aplicar a Súmula Administrativa nº 1 do Conselho de Contribuintes.

Em 10 de junho de 2026,

Carlos Mauro Naylor - Relator

Assinado eletronicamente por:

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

em 09/06/2026 14:42:54 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/c788bc42-1990-4ae2-b758-4a04ca9bf405>





**Processo (de Revisão de Elementos Cadastrais do
Imóvel a pedido) nº 9900198494/2025**

Peça 30. Despacho nº 99000023493573/2026



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/74cef24b-5d9b-4241-bdc7-3f6426c6c6e2>

Espécie/Tipo	Despacho
Número	99000023493573/2026
Assunto	Certificado da Decisão
Restrições	"Interno"

CONSELHO DE CONTRIBUINTES - CC
PROCESSO: 9900198494/2025

CONTRIBUINTE: - MARCELO CRUZ EVANGELISTA

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

1.645ª SESSÃO

HORA: 10:41

DATA: 10/06/2026

PRESIDENTE: LUIZ ALBERTO SOARES

CONSELHEIROS PRESENTES

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

VOTOS VENCEDORES: Os dos Membros 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 (X) NÃO ()

RELATOR DO ACÓRDÃO: CARLOS MAURO NAYLOR

CC em 10 de junho de 2026

Assinado eletronicamente por:

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

em 15/06/2026 17:46:20 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/74cef24b-5d9b-4241-bdc7-3f6426c6c6e2>





**Processo (de Revisão de Elementos Cadastrais do
Imóvel a pedido) nº 9900198494/2025**

Peça 31. Despacho nº 99000023493617/2026



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4a29f1c5-001b-4ce9-a84d-f769284269b2>

Espécie/Tipo	Despacho
Número	99000023493617/2026
Assunto	Acórdão da decisão nº 3569/2026
Restrições	"Interno"

CONSELHO DE CONTRIBUINTES - CC

DECISÕES PROFERIDAS

Processo nº 9900198494/2025

Recorrente: Marcelo Cruz Evangelista

Recorrido: Fazenda Pública Municipal

Relator: Carlos Mauro Naylor

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

EMENTA APROVADA

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

CC em 10 de junho de 2026.

Assinado eletronicamente por:

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

em 15/06/2026 17:46:20 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/4a29f1c5-001b-4ce9-a84d-f769284269b2>





**Processo (de Revisão de Elementos Cadastrais do
Imóvel a pedido) nº 9900198494/2025**

Peça 32. Despacho nº 99000023493622/2026



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/f6b17929-fedd-4569-8d3e-08370c41bbe1>

Espécie/Tipo	Despacho
Número	99000023493622/2026
Assunto	
Restrições	"Interno"



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI

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

Telefone: (21) 2620-0403

A Secretaria para providenciar a publicação do Acórdão nº 3569/2026 e demais providências.

CC em 10 de junho de 2026

Assinado eletronicamente por:

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

em 15/06/2026 17:46:20 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/f6b17929-fedd-4569-8d3e-08370c41bbe1>





**Processo (de Revisão de Elementos Cadastrais do
Imóvel a pedido) nº 9900198494/2025**

Peça 33. Despacho nº 99000023500051/2026



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/1e879f96-143f-4c9b-8419-536035f73485>

Espécie/Tipo	Despacho
Número	99000023500051/2026
Assunto	Publicação do Acórdão 3569/2026
Restrições	"Interno"

nas instâncias administrativas 2. Créditos tributários que foram objeto de ação anulatória em curso perante o Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. 3. Sobreposição das jurisdições administrativa e judicial que atrai o art. 92 da Lei Municipal nº 3.368/18. RECURSOS NÃO CONHECIDOS COM A EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO".

• **PROCESSO: 9900198494/2025 – MARCELO CRUZ EVANGELISTA ACÓRDÃO Nº 3569/2026:** RECURSO VOLUNTÁRIO. IPTU. IMPUGNAÇÃO ÀS ALTERAÇÕES CADASTRAIS PROMOVIDAS DE OFÍCIO QUE RESULTARAM EM LANÇAMENTO COMPLEMENTAR. INTEMPESTIVIDADE. No contexto do contencioso administrativo tributário, não é possível a apreciação da revisão de dados cadastrais pela administração tributária de forma autônoma, tendo em vista a regra que determina que as impugnações às alterações cadastrais provocadas pela revisão cadastral de ofício que resultam em aumento de tributação devem obedecer às regras de competência, aos prazos e aos ritos da impugnação de lançamento, inclusive no que se refere à preclusão temporal. Art. 139, I e §5º, da Lei nº 3.368/2018; Súmula Administrativa nº 01 do Conselho de Contribuintes. RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

• **PROCESSO: 9900012970/2025 – ZILAH IZABEL PEREIRA LOUREIRO**

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E INFRAESTRUTURA

Atos do Secretário

PORTARIA SEMOBI Nº 037/2026- O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE MOBILIDADE E INFRAESTRUTURA, no exercício de suas atribuições legais e institucionais, considerando o Decreto Municipal nº 14.201/2021, que institui a Política Municipal de Atendimento, Proteção e Defesa do cidadão de Niterói e regulamente a atribuição do controle interno setorial no exercício da atividade de Ouvidoria, **RESOLVE:**

Art.1º - Nomear as servidoras da Secretaria Municipal de Mobilidade e Infraestrutura, abaixo relacionadas, responsáveis setoriais de Ouvidoria;

Nome	Matrícula
Luiza Souza de Oliveira	1241899-5
Tatiane da Silveira Coelho	1246640-0

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

SECRETARIA MUNICIPAL ORDEM PÚBLICA

Atos do Secretário

PORTARIA SEOP Nº 32/2026- Art. 1º Retificar o Art. 3º da Portaria SEOP nº 30, de 02 de junho de 2026, alterando a data do **dia 16 de junho de 2026 para o dia 07 de julho de 2026** e estabelecendo os respectivos locais de realização das avaliações periciais e técnicas, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 3º As avaliações periciais e técnicas dos candidatos de que trata esta Portaria ocorrerão nos locais abaixo indicados, impreterivelmente no horário das 14h00min às 17h00min:

I – No dia 18 de junho de 2026, na Policlínica de Especialidades Dr. Sylvio Picanço – Fundação Municipal de Saúde (3º e 5º andar), Av. Ernani do Amaral Peixoto, nº 169 – Centro – Niterói – RJ, serão avaliados os seguintes candidatos:

Nº	NOME
01	César Augusto Ferreira Júnior
02	Gustavo de Oliveira Schiatt
03	Aline Lopes Martins
04	Márcio Vinícius Teles Gouveia
05	Ronaldo Silva Moura
06	Josué Coelho dos Santos
07	Joyce Cabral Costa

I – No dia 07 de julho de 2026, na Policlínica Almir Madeira, serão avaliados os seguintes candidatos:

Nº	NOME
01	Álvaro Vicente Lozer Brilhante
02	João Roberto Ferreira Casado
03	Moisés Leal Rodrigues Alves
04	Pedro Henrique dos Santos da Silva
05	Izabelly de Melo Guedes

Art. 2º Ficam expressamente ratificados e inalterados os demais dispositivos, nomes e composições constantes na Portaria SEOP nº 30, de 02 de junho de 2026.

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

CORRIGENDA

PORTARIA SEOP Nº. 31/2026, de 16 de junho de 2026.

Onde se lê: Processo nº 9900234603/2025 **Leia-se:** Processo nº 9900175927/2025

Departamento de Fiscalização de Posturas

INTIMAÇÃO Nº 03958 - CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ATLANTA - RUA MARIZ E BARROS 229

Nos termos do artigo 492, inciso III e parágrafo 1º, III da lei 2624/08, em virtude do contribuinte não ter sido localizado no endereço alvo da diligência fiscal ou por recusar-se a recebê-la.

NOTIFICAÇÃO Nº 002654 - DANIEL RIO PASCUAL - CPF: 013.040.427-18

AV. LÚCIO COSTA 2930, APTO. 301, BARRA DA TIJUCA - RJ;

NOTIFICAÇÃO Nº 002901 - PRINCÍPIA COM. DE COSMÉTICOS LTDA - CNPJ: 39.338.653/0004-63 - RUA XV DE NOVEMBRO, 08, Q. 317 A, CENTRO.

Nos termos do artigo 492, inciso III e parágrafo 1º, III da lei 2624/08, em virtude do contribuinte não ter sido localizado nos endereços alvos das diligências fiscais ou por recusarem-se a recebê-las.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER

A Secretaria Municipal de Esporte e Lazer, no uso de suas atribuições legais e com base no parágrafo único do art. 10 da Lei Municipal nº 3995/2025, bem como em observância aos itens 6 e 8 do Edital de Seleção para o Programa Bolsa Atleta Municipal nº 01/2026, torna público o resultado da classificação FINAL do Programa Bolsa Atleta Municipal, elaborado pela Comissão Permanente de Seleção, Avaliação e Monitoramento do referido Programa.

Os aprovados devem comparecer na sede da Secretaria de Esporte e Lazer, entre os dias 22/06 à 03/07/2026, de 10:00hs às 16:00hs para a assinatura do Termo de Adesão.

BOLSA ATLETA INTERNACIONAL - R\$ 3.000,00				
COLOCAÇÃO	NOME	CPF	TIPO DE ATLETA	NOTA FINAL
1º	BEATRIZ PEDROZO DE OLIVEIRA	566. ***.***.***	ATLETA	270
2º	RAFAEL DE OLIVEIRA DIAS	064. ***.***.***	ATLETA	251
3º	ALICE PIRES QUINTÃO	166. ***.***.***	ATLETA	250
4º	GABRIEL MOITA DE BARROS SANCHES	199. ***.***.***	ATLETA	246
5º	ARTHUR SIQUEIRA BASTOS	208. ***.***.***	ATLETA	245
6º	MILLENA CRISTINA DOS SANTOS LIMA	183. ***.***.***	ATLETA	242
7º	JOÃO GABRIEL ARAUJO BORGES	149. ***.***.***	ATLETA	240

Assinado eletronicamente por:

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

em 17/06/2026 16:41:36 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/1e879f96-143f-4c9b-8419-536035f73485>





**Processo (de Revisão de Elementos Cadastrais do
Imóvel a pedido) nº 9900198494/2025**

Peça 34. Despacho nº 99000023508069/2026



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/d6d6983f-1d61-475a-b023-183e28fba6a5>

Espécie/Tipo	Despacho
Número	99000023508069/2026
Assunto	Cópia do email comunicando a decisão
Restrições	"Interno"

Pareceres que fundamentaram a decisão do Conselho no julgamento do processo 9900198494/2025

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

Data seg, 22/06/2026 12:51

Para levi@evangelistaedaher.com.br <levi@evangelistaedaher.com.br>

 1 anexo (1 MB)

PA 9900198494.25 NOVO EMAIL.pdf;

Prezado, boa tarde!

Encaminhamos, cópias dos pareceres que fundamentaram a decisão deste Conselho de Contribuintes no julgamento do processo 9900198494/2025 (Marcelo Cruz Evangelista), ocorrido no dia 10 de junho do corrente exercício, conforme resolução nº 47 Art.10.

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

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

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

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

Contamos com o seu apoio.

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

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

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

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

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

Solicitamos a confirmar o recebimento do presente.

Assinado eletronicamente por:

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

em 22/06/2026 12:56:07 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/d6d6983f-1d61-475a-b023-183e28fba6a5>





**Processo (de Revisão de Elementos Cadastrais do
Imóvel a pedido) nº 9900198494/2025**

Peça 35. Despacho nº 99000023555111/2026



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/0a43ea0d-6e90-4a66-a7d7-f724358ac353>

Espécie/Tipo	Despacho
Número	99000023555111/2026
Assunto	SCART conhecer
Restrições	"Interno"



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI

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

Telefone: (21) 2620-0403

Ao SCART.

Encaminhamos o presente administrativo tributário julgado pelo Conselho de Contribuinte na Sessão de Julgamento 1645^a, realizada no dia 10/06/2026, cuja decisão manteve os lançamentos efetuados pela fiscalização.

Certifica-se o trânsito em julgado administrativo, tendo em vista o esgotamento da via recursal administrativa, não cabendo mais recurso por parte do contribuinte, razão pela qual os autos seguem para as providências cabíveis.

Assinado eletronicamente por:

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

em 15/07/2026 16:52:05 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/0a43ea0d-6e90-4a66-a7d7-f724358ac353>





**Processo (de Revisão de Elementos Cadastrais do
Imóvel a pedido) nº 9900198494/2025**

Peça 36. Despacho nº 99000023555635/2026



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/78bdf1b-6df7-47c6-974c-fd02a0215cc9>

Espécie/Tipo	Despacho
Número	99000023555635/2026
Assunto	REATIVAÇÃO
Restrições	"Interno"



**Processo (de Revisão de Elementos Cadastrais do
Imóvel a pedido) nº 9900198494/2025**

Peça 37. Despacho nº 99000023555688/2026



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/09b7ccff-43d3-4649-8941-79fb16f27918>

Espécie/Tipo	Despacho
Número	99000023555688/2026
Assunto	À CIPTU
Restrições	"Interno"



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI

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

Telefone: (21) 2620-0403

À CIPTU.

Encaminho o p.p., para devidas providências.

SCART, 16 de Julho de 2026

Assinado eletronicamente por:

* Marcelle Chianello Guimaraes (***.142.617-**)
 em 16/07/2026 10:28:38 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/09b7ccff-43d3-4649-8941-79fb16f27918>





Processo (de Revisão de Elementos Cadastrais do Imóvel a pedido) nº 9900198494/2025

Peça 38. Boletim de Informações Cadastrais - BIC



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/9311a2ac-6244-484e-8bc8-c8df82ab4fbe>

Espécie/Tipo	Boletim de Informações Cadastrais - BIC
Número	
Assunto	BICs ANTES e DEPOIS
Restrições	"Interno"

**MUNICIPIO DE NITEROI**

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

Matrícula: 259614
Setor: 201
Quadra: 421 Lote: 0060

ANTES

BOLETIM DE INFORMAÇÃO CADASTRAL

Matrícula: **259614**
Logradouro: **215951 - EST CAETANO MONTEIRO, 985**
Bairro: **45 - PENDOTIBA** CEP: **24.320-570**

CONTRIBUINTE PRINCIPAL

Tipo de contribuinte: **PROPRIETARIO**
Nome: **426556 - MARCELO CRUZ EVANGELISTA** CPF/CNPJ: **759.979.677-00**
Endereço: **RUA LAURENTINA ALVES P MOURA, 35 - PENDOTIBA - NITEROI - RJ**
CEP: **24.320-570** Telefone: **21973890903** E-mail: **levi@evangelistaedaher.com.br**
Endereço de correspondência: Não há.

CANCELAMENTO

Não há.

LOTE

Inscrição técnica: Setor: **201** Quadra: **421** Lote: **0060** Valor metro linear V0 (R\$): **5.197,15** Cód. Lote: **59199**
Loteamento: Localização: Quadra: Lote: **010**
Área tributável: **575 m²** Área do lote: **575 m²** Área total edificada no lote: **536 m²** Área da vila: **0 m²**

TIPO DO PATRIMONIO: 1 - PRIVADO MURO: 2 - COM
SITUACAO: 6 - NORMAL TOPOGRAFIA: 1 - PLANO
PEDOLOGIA: 1 - NORMAL OCUPACAO: 6 - CONSTRUIDO
PASSEIO: 2 - COM NUMERO DE FRENTES: 01 - Uma Frente
NUMERO DE UNIDADES NO LOTE: 01 - 01 UNIDADE

Testada principal: **215951 EST CAETANO MONTEIRO** **15 m**

EDIFICAÇÃO

Área edificada tributável da unidade: **536 m²** Área edificada da unidade: **536 m²**
Área privativa: **536 m²** Fração de área comum: **0 m²** Fração de área de garagem: **0 m²**
Área do mezanino: **0 m²** Área do jirau (depósito): **0 m²** Área do jirau (outros usos): **0 m²**
Número de pavimentos: **2** Número de vagas: Ano da construção: **1900**

SITUACAO 1: 1 - FRENTE SITUACAO 2: 1 - ISOLADA RECUADA
CARACTERISTICA DA CONSTRUCAO: 07 - CONST. ESPECIAL CONDICAO: 2 - PROPRIA
UTILIZACAO: 1 - EM USO USO: 4 - SERVICOS
ESTRUTURA: 1 - CONCRETO REVESTIMENTO EXTERNO: 4 - PINTURA
PISO: 3 - MAT. CERAMICO COBERTURA: 3 - FIBRO CIMENTO
FORRO: 5 - LAJE INSTALACAO ELETRICA: 3 - EMBUTIDA
INSTALACAO SANITARIA: 7 - MAIS DE TRES GARAGEM: 1 - SEM
ELEVADOR: 1 - SEM CONSERVACAO: 2 - BOM
REGULARIZACAO: 73 - IRREGULAR

HISTÓRICO

Realizadas as seguintes alterações cadastrais: ÁREA EDIFICADA DA UNIDADE (de 88m2 para 536m2); CARACTERÍSTICA DA CONSTRUÇÃO (de CASA para CONSTRUÇÃO ESPECIAL); USO (de RESIDENCIAL para SERVIÇOS); ESTRUTURA (de ALVENARIA para CONCRETO); PISO (de TACO OU MADEIRA para MATERIAL CERÂMICO); REVESTIMENTO EXTERNO (de EMBOCO/REBOCO para PINTURA); INSTALAÇÃO SANITARIA (de INTERNA SIMPLES para MAIS DE TRÊS); REGULARIZAÇÃO (de REGULAR para IRREGULAR). Incluídos os dados do Registro de Imóveis. Incluída a segunda titular. Processo nº. 9900011363/2024 [LMF, 11/10/2024]

ISENÇÃO / IMUNIDADE

Não há.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

**MUNICÍPIO DE NITERÓI**

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

Matrícula: 259614
Setor: 201
Quadra: 421 Lote: 0060

RGI: **4º OFÍCIO - 4ª CIRCUNSCRIÇÃO**Matrícula: **1766****OUTROS CONTRIBUINTES**

Nome: **618951 - MARA LUCIA S.EVANGELISTA**
Endereço: **, 35**
Bairro:
Cep:

Tipo de contribuinte: **PROPRIETARIO**
CPF/CNPJ: **783.992.977-04**
Município:
Telefone:

LANÇAMENTOS ANUAIS

2026 - Área tributável do terreno: **575 m²** Valor metro linear (R\$): **5.197,15**
Valor venal do terreno (R\$): **57.919,67**
Área edificada tributável: **536 m²** Pontuação: **105**
Valor venal da construção (R\$): **1.380.082,34** Valor m² da edificação (R\$): **4.291,30**
Valor venal (R\$): **1.438.002,01** Alíquota: **1,20%**
Desconto do Bom Pagador (R\$): **1.035,36(6.00%)**

Valores lançados

Descrição	Valor (R\$)	Isenção / Imunidade (R\$)	Desconto LIC (R\$)	Desconto NitNota (R\$)	Desconto Bom Pagador (R\$)	Desconto DECAD (R\$)	Total (R\$)
IPTU	17.256,02	0,00	0,00	0,00	1.035,36(6.00%)	0,00	16.220,66
TCIL	453,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	453,95
Totais	17.709,97	0,00	0,00	0,00	1.035,36	0,00	16.674,61

2025 - Valor venal do terreno (R\$): **55.072,47** Valor venal da construção (R\$): **1.312.239,56**
Valor venal (R\$): **1.367.312,03** Alíquota: **1,20%**
IPTU calculado (R\$): **16.407,74** TCIL calculada (R\$): **431,63**
IPTU lançado (R\$): **15.915,51** TCIL lançada (R\$): **431,63**
Desconto do Bom Pagador: **492,23(3.00%)**

2024 - Valor venal do terreno (R\$): **52.741,26** Valor venal da construção (R\$): **65.178,70**
Valor venal (R\$): **117.919,96** Alíquota: **0,80%**
IPTU calculado (R\$): **943,36** TCIL calculada (R\$): **310,01**
IPTU lançado (R\$): **915,06** TCIL lançada (R\$): **310,01**
Desconto do Bom Pagador: **28,30(3.00%)**

2023 - Valor venal do terreno (R\$): **50.139,02** Valor venal da construção (R\$): **61.962,82**
Valor venal (R\$): **112.101,84** Alíquota: **0,80%**
IPTU calculado (R\$): **896,81** TCIL calculada (R\$): **294,73**
IPTU lançado (R\$): **869,91** TCIL lançada (R\$): **294,73**
Desconto do Bom Pagador: **26,90(3.00%)**

2022 - Valor venal do terreno (R\$): **46.784,52** Valor venal da construção (R\$): **57.817,33**
Valor venal (R\$): **104.601,85** Alíquota: **0,80%**
IPTU calculado (R\$): **836,81** TCIL calculada (R\$): **275,01**
IPTU lançado (R\$): **836,81** TCIL lançada (R\$): **275,01**

2021 - Valor venal do terreno (R\$): **42.434,93** Valor venal da construção (R\$): **52.442,02**
Valor venal (R\$): **94.876,95** Alíquota: **0,80%**
IPTU calculado (R\$): **759,02** TCIL calculada (R\$): **249,44**
IPTU lançado (R\$): **759,02** TCIL lançada (R\$): **249,44**

Assinado eletronicamente por Leonardo Miranda Filho.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse <https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/9311a2ac-6244-484e-8bc8-c8df82ab4fbe>.

**MUNICIPIO DE NITEROI**

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

Matrícula: 259614
Setor: 201
Quadra: 421 Lote: 0060

DEPOIS**BOLETIM DE INFORMAÇÃO CADASTRAL**

Matrícula: **259614**
Logradouro: **215951 - EST CAETANO MONTEIRO, 985**
Bairro: **45 - PENDOTIBA** CEP: **24.320-570**

CONTRIBUINTE PRINCIPAL

Tipo de contribuinte: **PROPRIETARIO**
Nome: **426556 - MARCELO CRUZ EVANGELISTA** CPF/CNPJ: **759.979.677-00**
Endereço: **RUA LAURENTINA ALVES P MOURA, 35 - PENDOTIBA - NITEROI - RJ**
CEP: **24.320-570** Telefone: **21973890903** E-mail: **levi@evangelistaedaher.com.br**

Endereço de correspondência: Não há.

CANCELAMENTO

Não há.

LOTE

Inscrição técnica: Setor: **201** Quadra: **421** Lote: **0060** Valor metro linear V0 (R\$): **5.197,15** Cód. Lote: **59199**
Loteamento: Localização: Quadra: Lote: **010**
Área tributável: **575 m²** Área do lote: **575 m²** Área total edificada no lote: **522 m²** Área da vila: **0 m²**

TIPO DO PATRIMONIO: 1 - PRIVADO MURO: 2 - COM
SITUACAO: 6 - NORMAL TOPOGRAFIA: 1 - PLANO
PEDOLOGIA: 1 - NORMAL OCUPACAO: 6 - CONSTRUIDO
PASSEIO: 2 - COM NUMERO DE FRENTES: 01 - Uma Frente
NUMERO DE UNIDADES NO LOTE: 01 - 01 UNIDADE

Testada principal: **215951 EST CAETANO MONTEIRO** **15 m**

EDIFICAÇÃO

Área edificada tributável da unidade: **522 m²** Área edificada da unidade: **522.01 m²**
Área privativa: **522.01 m²** Fração de área comum: **0 m²** Fração de área de garagem: **0 m²**
Área do mezanino: **0 m²** Área do jirau (depósito): **0 m²** Área do jirau (outros usos): **0 m²**
Número de pavimentos: **2** Número de vagas: Ano da construção: **1900**

SITUACAO 1: 1 - FRENTE SITUACAO 2: 1 - ISOLADA RECUADA
CARACTERISTICA DA CONSTRUCAO: 07 - CONST. ESPECIAL CONDICAO: 2 - PROPRIA
UTILIZACAO: 1 - EM USO USO: 4 - SERVICOS
ESTRUTURA: 1 - CONCRETO REVESTIMENTO EXTERNO: 4 - PINTURA
PISO: 3 - MAT. CERAMICO COBERTURA: 3 - FIBRO CIMENTO
FORRO: 5 - LAJE INSTALACAO ELETRICA: 3 - EMBUTIDA
INSTALACAO SANITARIA: 7 - MAIS DE TRES GARAGEM: 1 - SEM
ELEVADOR: 1 - SEM CONSERVACAO: 2 - BOM
REGULARIZACAO: 73 - IRREGULAR

HISTÓRICO

Realizadas as seguintes alterações cadastrais: ÁREA EDIFICADA DA UNIDADE (de 88m2 para 536m2); CARACTERÍSTICA DA CONSTRUÇÃO (de CASA para CONSTRUÇÃO ESPECIAL); USO (de RESIDENCIAL para SERVIÇOS); ESTRUTURA (de ALVENARIA para CONCRETO); PISO (de TACO OU MADEIRA para MATERIAL CERÂMICO); REVESTIMENTO EXTERNO (de EMBOCO/REBOCO para PINTURA); INSTALAÇÃO SANITARIA (de INTERNA SIMPLES para MAIS DE TRÊS); REGULARIZAÇÃO (de REGULAR para IRREGULAR). Incluídos os dados do Registro de Imóveis. Incluída a segunda titular. Processo nº. 9900011363/2024 [LMF, 11/10/2024]

Alterada a ÁREA EDIFICADA DA UNIDADE, de 536m² para 522,01m², mantidas as demais características cadastrais. Processo nº. 9900198494/2025 [LMF, 20/07/2026]

ISENÇÃO / IMUNIDADE

Não há.

**MUNICIPIO DE NITEROI**

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

Matrícula: 259614
Setor: 201
Quadra: 421 Lote: 0060

REGISTRO GERAL DE IMÓVEISRGI: **4º OFÍCIO - 4ª CIRCUNSCRIÇÃO**Matrícula: **1766****OUTROS CONTRIBUINTES**

Nome: **618951 - MARA LUCIA S.EVANGELISTA**
Endereço: **, 35**
Bairro:
Cep:

Tipo de contribuinte: **PROPRIETARIO**
CPF/CNPJ: **783.992.977-04**
Município:
Telefone:

LANÇAMENTOS ANUAIS

2026 - Área tributável do terreno: **575 m²** Valor metro linear (R\$): **5.197,15**
Valor venal do terreno (R\$): **57.919,67**
Área edificada tributável: **536 m²** Pontuação: **105**
Valor venal da construção (R\$): **1.380.082,34** Valor m² da edificação (R\$): **4.291,30**
Valor venal (R\$): **1.438.002,01** Alíquota: **1,20%**
Desconto do Bom Pagador (R\$): **1.035,36(6.00%)**

Valores lançados

Descrição	Valor (R\$)	Isenção / Imunidade (R\$)	Desconto LIC (R\$)	Desconto NitNota (R\$)	Desconto Bom Pagador (R\$)	Desconto DECAD (R\$)	Total (R\$)
IPTU	17.256,02	0,00	0,00	0,00	1.035,36(6.00%)	0,00	16.220,66
TCIL	453,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	453,95
Totais	17.709,97	0,00	0,00	0,00	1.035,36	0,00	16.674,61

2025 - Valor venal do terreno (R\$): **55.072,47** Valor venal da construção (R\$): **1.312.239,56**
Valor venal (R\$): **1.367.312,03** Alíquota: **1,20%**
IPTU calculado (R\$): **16.407,74** TCIL calculada (R\$): **431,63**
IPTU lançado (R\$): **15.915,51** TCIL lançada (R\$): **431,63**
Desconto do Bom Pagador: **492,23(3.00%)**

2024 - Valor venal do terreno (R\$): **52.741,26** Valor venal da construção (R\$): **65.178,70**
Valor venal (R\$): **117.919,96** Alíquota: **0,80%**
IPTU calculado (R\$): **943,36** TCIL calculada (R\$): **310,01**
IPTU lançado (R\$): **915,06** TCIL lançada (R\$): **310,01**
Desconto do Bom Pagador: **28,30(3.00%)**

2023 - Valor venal do terreno (R\$): **50.139,02** Valor venal da construção (R\$): **61.962,82**
Valor venal (R\$): **112.101,84** Alíquota: **0,80%**
IPTU calculado (R\$): **896,81** TCIL calculada (R\$): **294,73**
IPTU lançado (R\$): **869,91** TCIL lançada (R\$): **294,73**
Desconto do Bom Pagador: **26,90(3.00%)**

2022 - Valor venal do terreno (R\$): **46.784,52** Valor venal da construção (R\$): **57.817,33**
Valor venal (R\$): **104.601,85** Alíquota: **0,80%**
IPTU calculado (R\$): **836,81** TCIL calculada (R\$): **275,01**
IPTU lançado (R\$): **836,81** TCIL lançada (R\$): **275,01**

2021 - Valor venal do terreno (R\$): **42.434,93** Valor venal da construção (R\$): **52.442,02**
Valor venal (R\$): **94.876,95** Alíquota: **0,80%**
IPTU calculado (R\$): **759,02** TCIL calculada (R\$): **249,44**
IPTU lançado (R\$): **759,02** TCIL lançada (R\$): **249,44**

Assinado eletronicamente por:

* Leonardo Miranda Filho (***.945.687-**))

em 20/07/2026 14:46:38 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/9311a2ac-6244-484e-8bc8-c8df82ab4fbe>





**Processo (de Revisão de Elementos Cadastrais do
Imóvel a pedido) nº 9900198494/2025**

Peça 39. Despacho nº 99000023562777/2026



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2485fa0d-6ac9-47bb-8b55-b8a84dd1e8b8>

Espécie/Tipo	Despacho
Número	99000023562777/2026
Assunto	Ao SCART
Restrições	"Interno"



NITERÓI
SEMPRE À FRENTE

Fazenda

Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Subsecretaria da Receita
Coordenadoria de IPTU

Após a decisão de não provimento de recurso voluntário, proferida pelo Conselho de Contribuintes em 10 de junho de 2026 (fl. 118), foi efetuada, de ofício e com efeitos prospectivos, a alteração cadastral já sinalizada no despacho de fl. 59, isto é, foi alterada a ÁREA EDIFICADA DA UNIDADE, de 536m² para 522,01m², mantidas as demais características cadastrais.

Ao SCART,

Para dar ciência do contribuinte da alteração de ofício da área edificada da unidade, de 536m² para 522,01m², mantidas as demais características cadastrais, para o imóvel de inscrição imobiliária nº 025.961-4.

A seguir, ao arquivo.

Atenciosamente,

CIPTU, 20 de julho de 2026

Leonardo Miranda Filho
Auditor Fiscal da Receita Municipal
Matrícula nº 244.817-0

Assinado eletronicamente por:

* Leonardo Miranda Filho (***.945.687-**))

em 20/07/2026 15:27:15 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/2485fa0d-6ac9-47bb-8b55-b8a84dd1e8b8>





**Processo (de Revisão de Elementos Cadastrais do
Imóvel a pedido) nº 9900198494/2025**

Peça 40. Carta de Serviços ao Cidadão



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/3cc9e4d8-96b0-4a14-85dc-a9c81a3a353a>

Espécie/Tipo	Carta de Serviços ao Cidadão
Número	
Assunto	EMIÇÃO DE CARTA
Restrições	"Interno"

☐ Não Resiste o n° Indicado	☐ Outros (Indicar)
☐ Retornado	☐ End. Insuficiente
☐ Mudou-se	☐ Desconhecido
☐ Ausente	☐ Recusado

Assinale com um "X" quando o destinatário não for encontrado

Para Uso do Correio



SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA DE NITERÓI

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

NOME: MARCELO CRUZ EVANGELISTA		
(PROCURADOR) LEVI SIMOES DE FREITAS		
ENDEREÇO: RUA MEXICO Nº 148 SALA 701/703		
CIDADE: RIO DE JANEIRO BAIRRO: CENTRO CEP: 20031-142		
DATA: 22/07/2026	PROC: 9900198494/2025	SCART

Prezado Contribuinte,

Comunicamos, por meio desta carta, a decisão referente ao processo indicado acima. A cópia da decisão está em anexo.

O protocolo de petição no contencioso administrativo tributária pode ser realizado por e-mail (cartorio@fazenda.niteroi.rj.gov.br), ou presencialmente na Secretaria Municipal de Fazenda (SMF).

Atenciosamente,
SETOR DE CARTÓRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA



Processo (de Revisão de Elementos Cadastrais do Imóvel a pedido) nº 9900198494/2025

Peça 41. Outros Anexos



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/626cd184-dac8-4da8-b4ca-801339d95c12>

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI

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

Telefone: (21) 2620-0403

BR 145 515 278 BR

Assinado eletronicamente por:

* Camila Lima Da Silva (***.496.677-**))

em 11/08/2026 13:44:44 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/626cd184-dac8-4da8-b4ca-801339d95c12>





**Processo (de Revisão de Elementos Cadastrais do
Imóvel a pedido) nº 9900198494/2025**

Peça 42. Aviso de Recebimento - AR



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/ce2e9a0e-823f-4db3-aa36-752cf8ba8d06>

Espécie/Tipo	Aviso de Recebimento - AR
Número	
Assunto	AR RECEBIDO EM 07/08/2026
Restrições	"Interno"

 AVISO DE RECEBIMENTO		PREENCHER COM LETRA DE FORMA	
DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE 990198444/2025			
NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE			
(PROCURADORIA) LEVI SIMÕES DE FREITAS			
ENDEREÇO / ADRESSE			
RUA MEXICO Nº 148 / 5L701			
CEP / CODE POSTAL	CIDADE / LOCALITÉ	UF	PAÍS / PAYS
20031-192 NITERÓI		RJ	
NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI		☐ SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ	
☐ PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE		☐ EMS	
ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR	DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRATION	CARIMBO DE ENTREGA / UNIDADE DE DESTINO / BUREAU DE DESTINATION	
<i>Fabíola Campos da Silva</i>	07/08/2026	07 AGO 2026	
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR	RUBRICA E MAT DO EMPREGADO / SIGNATURE DE L'AGENT	CIRCULO DE JANEIRO RJ	
	Edmar dos Santos Mat 8318667-P		
Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDOR	ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERSO		
25324417			
75240203-0		FC0463 / 16	
		114 x 185 mm	



AVISO DE
RECEBIMENTO
AVIS CN07

BR 14551527 8 BR

SCART

DATA DE POSTAGEM / DATE DE DÉPÔT

UNIDADE DE POSTAGEM / BUREAU DE DÉPÔT

TENTATIVAS DE ENTREGA / TENTATIVES DE LIVRAISON

1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	:	h	:	h
/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	:	h	:	h

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE / NOM OU RAISON SOCIALE DE L'EXPÉDITEUR

ENDERECO PARA
DEVOLUÇÃO
RETOUR

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
RUA DA CONCEIÇÃO, N° 100
CENTRO - NITERÓI - RJ
CEP: 24020-084

END

CID

UF

BRASIL
BRASIL

Assinado eletronicamente por:

* Fabiola Campos Alves Da Silva (***.647.387-**)
 em 19/08/2026 14:46:49 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.

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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/ce2e9a0e-823f-4db3-aa36-752cf8ba8d06>

