



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo: 990024406/2025
Data:
Folhas:
Rubrica:

RECURSO VOLUNTÁRIO

RECORRENTE: ROMERO MANOEL DE OLIVEIRA

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 225.238-5

TRIBUTO: ITBI

Senhor Presidente e Membros do Conselho de Contribuintes de Niterói,

I. RELATÓRIO

Trata-se de Recurso Voluntário interposto por ROMERO MANOEL DE OLIVEIRA contra a Decisão Administrativa nº 1007/2026, proferida pelo Departamento de Lançamento e Fiscalização (DEFIS), que negou provimento ao recurso hierárquico e manteve o indeferimento do pedido de revisão de lançamento do ITBI referente ao imóvel de inscrição imobiliária nº 225.238-5, situado na Rua Cel. Tamarindo, nº 8, apartamento 807, Bloco 4, São Domingos, Niterói/RJ.

Histórico Processual

O contribuinte celebrou Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda do imóvel em 30/04/2011. Em 2025, ao providenciar o pagamento do ITBI para fins de registro do imóvel, foi emitida a Notificação de Lançamento de ITBI nº SMF/15099255/2025, com base de cálculo arbitrada em R\$ 952.736,78, apurada por meio do processo administrativo nº 9900231864/2025, no qual foi elaborado laudo de avaliação imobiliária com base no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, em conformidade com as normas ABNT NBR 14653-1 e NBR 14653-2.

Inconformado com o valor arbitrado, o contribuinte apresentou pedido de revisão de lançamento (processo nº 9900244406/2025), alegando, em síntese, que o valor arbitrado pelo Fisco está acima do valor real de mercado do imóvel, que o contrato de compra e venda foi celebrado em 2011 e que o valor da base de cálculo deveria corresponder ao da época da celebração do negócio jurídico, e que o procedimento adotado pelo Município violaria o entendimento firmado pelo Superior Tribunal de Justiça no julgamento do Tema Repetitivo 1.113 (REsp 1.937.821/SP).

A Coordenação do ITBI (CITBI), por meio da Decisão Administrativa nº 3431/2025, de 19/12/2025, julgou improcedente o pedido de revisão, mantendo a base de cálculo no valor de R\$ 952.736,78. A autoridade de primeira instância fundamentou a decisão nos seguintes pontos: (i) a base de cálculo do ITBI é o valor corrente de mercado do bem, nos termos do art. 49 e seu parágrafo único do CTM; (ii) a autoridade fazendária pode arbitrar a base de cálculo quando o valor declarado pelo contribuinte



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo: 990024406/2025
Data:
Folhas:
Rubrica:

for inferior ao valor de mercado, com fundamento no art. 53 do CTM; (iii) o procedimento adotado está em consonância com o Tema 1.113 do STJ, tendo sido instaurado processo administrativo próprio (nº 9900231864/2025) para avaliação individualizada do imóvel; (iv) a metodologia adotada segue as normas ABNT NBR 14653-1 e NBR 14653-2, com aplicação do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado; e (v) nos termos do art. 52 do CTM, quando o imposto é pago antes da transmissão, a base de cálculo é o valor do bem na data em que for efetuado o pagamento, portanto em 2025, e não na data da celebração do instrumento particular em 2011.

O contribuinte interpôs recurso hierárquico, que foi apreciado pelo Departamento de Lançamento e Fiscalização (DEFIS), por meio da Decisão Administrativa nº 1007/2026, de 26/03/2026. O DEFIS negou provimento ao recurso, reafirmando que o fato gerador do ITBI ocorre com o registro ou averbação no Cartório de Registro de Imóveis, nos termos do art. 41 do CTM, que o laudo de avaliação foi confeccionado de forma individualizada e em conformidade com as normas ABNT, que o processo administrativo próprio foi regularmente instaurado em consonância com o Tema 1.113 do STJ, e que o contraditório e a ampla defesa foram integralmente assegurados ao contribuinte.

Inconformado, o contribuinte interpôs o presente Recurso Voluntário ao Conselho de Contribuintes de Niterói, reiterando sua irresignação com o valor da base de cálculo arbitrada pelo Fisco.

É o relatório.

II. ANÁLISE PRELIMINAR

Quanto à tempestividade, verifica-se que o contribuinte foi cientificado da decisão da DEFIS em 10/04/2026. O recurso voluntário ao Conselho de Contribuintes foi interposto tempestivamente, observando o prazo previsto no art. 78 da Lei Municipal nº 3.368/2018.

Portanto, o recurso voluntário é TEMPESTIVO e deve ser CONHECIDO.

III. ANÁLISE DO MÉRITO

III.1 – Da base de cálculo do ITBI e da regularidade do procedimento de arbitramento

A controvérsia central dos autos reside na discordância do recorrente com o valor de mercado apurado pelo Fisco para fins de base de cálculo do ITBI.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo: 990024406/2025
Data:
Folhas:
Rubrica:

Nos termos do art. 49 e seu parágrafo único da Lei Municipal nº 2.597/2008 (Código Tributário do Município de Niterói – CTM), a base de cálculo do ITBI é o valor corrente de mercado do bem ou direito objeto da alienação. O art. 53 do mesmo diploma legal autoriza expressamente a autoridade fazendária a arbitrar a base de cálculo quando constatar que o valor declarado pelo contribuinte é menor do que o valor corrente de mercado do bem.

O procedimento adotado pelo Município está em plena conformidade com o entendimento firmado pelo Superior Tribunal de Justiça no julgamento do Recurso Especial nº 1.937.821/SP (Tema Repetitivo 1.113), que fixou as seguintes teses: (1) a base de cálculo do ITBI é o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado, não estando vinculada à base de cálculo do IPTU; (2) o valor da transação declarado pelo contribuinte goza da presunção de que é condizente com o valor de mercado, que somente pode ser afastada pelo Fisco mediante a regular instauração de processo administrativo próprio (art. 148 do CTN); e (3) o município não pode arbitrar previamente a base de cálculo do ITBI com respaldo em valor de referência por ele estabelecido de forma unilateral.

Analisando o caso concreto, verifica-se que o Município de Niterói observou integralmente as três teses fixadas pelo STJ. Quanto à primeira tese, o Fisco não utilizou a base de cálculo do IPTU como referência, tendo apurado o valor de mercado por meio de laudo técnico individualizado. Quanto à segunda tese, foi regularmente instaurado o processo administrativo nº 9900231864/2025, no qual foi elaborado laudo de avaliação com base no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, em conformidade com as normas ABNT NBR 14653-1 e NBR 14653-2, assegurando-se ao contribuinte o prazo legal para apresentação de impugnação. Quanto à terceira tese, o Município não adotou valor de referência genérico ou tabela prévia unilateral, tendo realizado avaliação individualizada do imóvel, considerando suas características específicas e dados de mercado atuais.

O recurso voluntário não apresenta questionamento específico acerca de nenhum item constante na avaliação efetuada pelo Fisco – não aponta erro metodológico, não questiona as amostras utilizadas, não indica incompatibilidade entre as características do imóvel avaliando e os elementos comparativos empregados, nem apresenta laudo técnico contraposto. Limita-se a reiterar a irresignação com o valor encontrado, que já foi devidamente analisada nas instâncias anteriores.

III.2 – Do momento de apuração da base de cálculo



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo: 990024406/2025
Data:
Folhas:
Rubrica:

O recorrente sustenta que o valor da base de cálculo deveria corresponder ao da época da celebração do instrumento particular de compra e venda, em 2011.

O argumento não merece prosperar. Nos termos do art. 41 do CTM, o fato gerador do ITBI ocorre no momento do registro ou averbação no Cartório de Registro de Imóveis. O art. 49 do CTM estabelece que a base de cálculo é o valor dos bens ou direitos relativos ao imóvel no momento da transmissão. E o art. 52 do CTM dispõe expressamente que, nos casos em que o imposto é pago antes da transmissão, a base de cálculo é o valor do bem ou do direito na data em que for efetuado o pagamento.

Assim, sendo o pagamento do ITBI efetuado em 2025, é o valor de mercado atual do imóvel que deve servir de base de cálculo, e não o valor constante do instrumento particular celebrado em 2011. Entendimento diverso permitiria ao contribuinte diferir indefinidamente o pagamento do imposto para se beneficiar de uma base de cálculo defasada em relação ao valor de mercado atual, em flagrante violação ao princípio da isonomia tributária e ao comando expresso do art. 52 do CTM.

III.3 – Da regularidade do laudo de avaliação

O laudo de avaliação imobiliária elaborado no âmbito do processo administrativo nº 9900231864/2025 segue as diretrizes da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, em especial a NBR 14653-1 (Avaliação de Bens – Procedimentos Gerais) e a NBR 14653-2 (Avaliação de Bens – Imóveis Urbanos), tendo sido confeccionado de forma individualizada para o imóvel em tela, com base no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Aderindo à análise técnica efetuada pelo setor competente, não se vislumbra razão para revisão do valor apurado, uma vez que o recorrente não trouxe aos autos qualquer elemento técnico capaz de infirmar a metodologia ou os dados utilizados na avaliação.

IV. CONCLUSÃO

Diante do exposto, opino pelo CONHECIMENTO do Recurso Voluntário e, no mérito, pelo seu NÃO PROVIMENTO, mantendo-se integralmente a Decisão Administrativa nº 1007/2026 e, por consequência, a Notificação de Lançamento de ITBI nº SMF/15099255/2025, com base de cálculo no valor de R\$ 952.736,78.

RAFAEL HENZE PIMENTEL
Representante da Fazenda Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo: 990024406/2025
Data:
Folhas:
Rubrica:

Conselho de Contribuintes de Niterói

Assinado eletronicamente por:

* Rafael Henze Pimentel (**.720.307-**)

em 15/05/2026 17:51:06 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/c9c81a6c-5d71-4322-bc39-603046d4dc75>





**Processo (de Revisão de Lançamento de ITBI) nº
9900244406/2025**

Peça 24. Despacho nº 99000023442969/2026



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/1e323b11-c211-4278-8dcf-67cae0a918a0>

Espécie/Tipo	Despacho
Número	99000023442969/2026
Assunto	
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 20 de maio de 2026

Assinado eletronicamente por:

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

em 20/05/2026 13:25:22 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/1e323b11-c211-4278-8dcf-67cae0a918a0>





**Processo (de Revisão de Lançamento de ITBI) nº
9900244406/2025**

**Peça 25. Registro de Voto do Relator e/ou
Divergente nº 11/2026/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/cccf1210-789f-47dc-ab42-f724927887d3>

Espécie/Tipo	Registro de Voto do Relator e/ou Divergente
Número	11/2026/CC - Conselheiro Carlos Mauro Naylor
Assunto	
Restrições	"Interno"

Termo de Peça Desconsiderada

Título	Registro de Voto do Relator e/ou Divergente nº 11/2026/CC - Conselheiro Carlos Mauro Naylor
Por	Carlos Mauro Naylor
Em	15/06/2026 13:42:32
Razão	Erro



**Processo (de Revisão de Lançamento de ITBI) nº
9900244406/2025**

**Peça 26. Registro de Voto do Relator e/ou
Divergente nº 12/2026/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/74629528-2c53-4e78-86fe-2f8ec76c507f>

Espécie/Tipo	Registro de Voto do Relator e/ou Divergente
Número	12/2026/CC - Conselheiro Carlos Mauro Naylor
Assunto	
Restrições	"Interno"

EMENTA: RECURSO VOLUNTÁRIO. ITBI. SOLICITAÇÃO DE REVISÃO DO VALOR VENAL DO IMÓVEL CUJO DIREITO REAL SERÁ TRANSMITIDO EM UM MOMENTO FUTURO. DISCUSSÃO TÉCNICA COM O OBJETIVO DA MELHOR AVALIAÇÃO DO IMÓVEL. PROCEDIMENTO PRÉVIO AO LANÇAMENTO DO IMPOSTO. AUSÊNCIA DE COMPETÊNCIA DO CONSELHO DE CONTRIBUINTE.

O procedimento de solicitação de revisão do valor venal para fins do ITBI é, em consonância com o Tema 1.113 do STJ, prévio ao lançamento do imposto, não se confunde com a impugnação a este e não está previsto especificamente na Lei nº 3.368/2018, sendo aplicável a ele o recurso hierárquico nos termos do art. 168 da referida lei e as regras de competência dispostas no art. 8º-A da Resolução SMF nº 49/2020, que excluem a competência do Conselho de Contribuintes para o julgamento da questão.

Arts. 168, 171 e 177 da Lei nº 3.368/2018; art. 8º-A, I e Parágrafo único, da Resolução SMF nº 49/2020.

RECURSO VOLUNTÁRIO NÃO CONHECIDO.

Senhor Presidente, demais conselheiros e representantes da Fazenda presentes.

Trata-se de recurso voluntário apresentado por Romero Manoel de Oliveira contra a Decisão Administrativa nº 1007/2026, proferida pelo Diretor do Departamento de Fiscalização (DEFIS), que manteve o indeferimento do pedido de revisão do lançamento do ITBI referente ao imóvel de inscrição nº 225.238-5, localizado na Rua Cel. Tamarindo, nº 8, apartamento 807, Bloco 4, São Domingos, Niterói/RJ.

O contribuinte firmou compromisso de compra e venda do imóvel em 30/04/2011. Em 2025, ao buscar o pagamento do ITBI para registro do imóvel, foi emitida notificação com base de cálculo de R\$ 952.736,78, apurada por laudo de avaliação imobiliária elaborado conforme o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e as normas ABNT NBR 14653-1 e 14653-2. Inconformado com o valor, o contribuinte solicitou revisão,

alegando que o valor arbitrado estava acima do valor real de mercado, que o contrato foi celebrado em 2011 e que a base de cálculo deveria ser daquela época, além de citar entendimento do STJ (Tema 1.113).

O titular da CITBI indeferiu o pedido, fundamentado nas seguintes premissas: a) a base de cálculo do ITBI é o valor de mercado do bem, de acordo com o Código Tributário do Município; b) o Fisco pode arbitrar a base de cálculo se o valor declarado for inferior ao de mercado; c) o procedimento de fixação do valor venal seguiu o entendimento do STJ e normas técnicas; e d) o valor considerado deve ser o da data do pagamento do imposto, não da celebração do contrato.

Como já foi dito anteriormente, o recurso hierárquico foi igualmente negado pelo DEFIS, que reafirmou a regularidade do procedimento e a observância do contraditório e ampla defesa. Inconformado com a decisão, o contribuinte apresentou recurso ao Conselho de Contribuintes com a repetição das alegações de sua contestação inicial.

O representante da Fazenda, em seu parecer, reconheceu a tempestividade do pedido e defendeu as razões de base da decisão recorrida, ressaltando que a legislação municipal determina que a base de cálculo do ITBI seja o valor de mercado do imóvel, permitindo arbitramento pelo Fisco quando o valor declarado for inferior e que o procedimento adotado está em conformidade com o entendimento do STJ, que exige avaliação individualizada e processo administrativo próprio, sem uso de valores de referência genéricos.

No entendimento do representante da Fazenda, o argumento de que a base de cálculo deveria ser a da data do contrato (2011) não deveria prosperar, porque o fato gerador do imposto teria ocorrido no registro do imóvel e a base de cálculo deve ser o valor vigente na data do pagamento do imposto (2025). Ainda segundo o representante da Fazenda, o laudo de avaliação teria seguido as normas técnicas da ABNT e sido elaborado de forma individualizada, não havendo elementos técnicos apresentados pelo contribuinte que justificassem sua revisão.

Por essas razões, o representante da Fazenda opinou que o recurso voluntário deveria ser conhecido, mas não provido, mantendo-se a decisão administrativa e a base de cálculo do ITBI em R\$ 952.736,78.

É o relatório.

Passo ao voto.

O Capítulo IX da Lei nº 3.368/2018 trata das normas de regência de todos os processos administrativos tributários que não se submetam aos procedimentos previstos nesta lei. Esse capítulo é composto pelos artigos 168 a 171. O art. 168 determina que tais processos serão decididos pela autoridade competente da área, cabendo recurso no prazo de 30 (trinta) dias ao seu superior hierárquico.

Já o art. 171 dispõe que um ato do Secretário Municipal de Fazenda, por exemplo, uma resolução, poderia regulamentar o disposto neste capítulo. Mediante este artigo, a lei oferece o fundamento de validade para que o Secretário Municipal de Fazenda publique uma resolução quando entenda necessário o estabelecimento de regras para a determinação de quem deve ser considerado como “autoridade competente da área” para os fins de cumprimento do disposto no art. 168, por exemplo, quando aplicado a certo tipo de processo. Essa autorização legislativa feita diretamente ao Secretário Municipal de Fazenda, é reforçada mediante o texto de outro artigo da Lei nº 3.368/2018, o art. 177, que dispõe que “as autoridades competentes para o exercício dos poderes decisórios necessários ao cumprimento desta lei” seriam determinadas por ato normativo (resolução) do Secretário Municipal de Fazenda.

Com efeito, a resolução aludida nos arts. 171 e 177 mencionados foi editada e trata-se da Resolução SMF nº 49/2020. O art. 8-A desta resolução dispõe:

Art. 8º-A. Compete ao Coordenador do ITBI:

I - julgar, privativamente, em primeira instância, os pedidos de revisão de lançamento do ITBI, cabendo recurso hierárquico ao Departamento de Fiscalização – DEFIS.

Parágrafo único. A impugnação aos lançamentos de ofício realizados pela Coordenação do ITBI – CITBI, oriundos de atos ou processos de fiscalização, terá caráter de litígio administrativo, cujo julgamento caberá, privativamente, em primeira instância, ao Diretor do Departamento de Tributação – DETRI, com possibilidade de nova apreciação, em sede de recurso administrativo, em segunda instância, ao Conselho de Contribuintes do Município de Niterói.

Não há nenhum procedimento específico previsto na Lei nº 3.368/2018 para o processamento da solicitação de revisão do valor venal do imóvel para fins de lançamento do ITBI. Assim, a lei oferece a seus aplicadores duas possibilidades procedimentais passíveis de serem aplicadas conforme o caso concreto:

1) a regra aplicável aos processos administrativos tributários cujos procedimentos não estão previstos na Lei nº 3.368/2018, conforme alusão no Capítulo IX, que aponta para o recurso hierárquico e tem como autoridades decisórias, nos termos do inciso I do art. 8º-A da Resolução nº 49/2020, o Coordenador do ITBI e o Diretor de Fiscalização; e

2) a regra aplicável à impugnação de lançamento de modo geral, prevista no Capítulo IV da Lei nº 3.368/2018, e que tem como autoridades julgadoras, em primeira instância, a Junta de Revisão Fiscal (conforme art. 73 da lei e sucedendo o Coordenador de Tributação na competência prevista no parágrafo único do art. 8º-A da Resolução SMF nº 49/2020 nos termos do art. 1º da Resolução SMF nº 3/2024) e, em segunda instância, o Conselho de Contribuintes (conforme previsão no art.84 da Lei nº 3.368/2018).

A primeira dessas duas regras estabelece o rito para a discussão do valor venal do ITBI num momento anterior ao fato gerador e ao lançamento do imposto. É um procedimento previsto para abrigar uma discussão essencialmente técnica, relacionada à correta avaliação do imóvel cujo direito real poderá ser transmitido no futuro. O pressuposto é de que não tenha acontecido ainda nenhuma situação de direito que implicasse o surgimento de uma obrigação tributária no campo de incidência do ITBI. O valor final a ser decidido mediante essa discussão não é definitivo na esfera administrativa pois, conforme se conclui a partir do disposto no §5º do art. 48 da Lei nº 2.597/2008, tem sua validade somente durante noventa dias contados da data em que foi solicitada a guia para pagamento do ITBI. É, portanto, um procedimento idealizado para ser rápido e durar bem menos do que noventa dias, já que seu resultado tem validade apenas neste período. É um **procedimento prévio à constituição do crédito tributário** que está **totalmente de acordo com a inteligência do Tema 1.113 do STJ**. Se assim não fosse, a guia apresentada ao contribuinte teria o instrumento de constituição do crédito tributário e seu valor estaria sujeito à cobrança e à inscrição em dívida ativa caso não fosse pago após seu vencimento, o que obviamente não ocorre.

A segunda regra se aplica às situações em que se quer discutir o valor venal do ITBI quando este foi utilizado efetivamente num lançamento de ofício do imposto, através de auto de infração contextualizado numa ação fiscal e num momento posterior à ocorrência do fato gerador. Nesses casos,

há, sem dúvida, a impugnação de lançamento, e as autoridades julgadoras devem se atentar para as situações de direito e circunstâncias de fato. O resultado das decisões das autoridades julgadoras é a constituição definitiva do crédito tributário que, quando confirmada, traduzir-se-á num valor passível de cobrança e de inscrição em dívida ativa. Suas consequências são, desse modo, muito mais graves e, portanto, seu rito é mais demorado e cauteloso, envolvendo duas instâncias decisórias cuja autoridade é exercida por colegiados.

No caso da discussão do valor venal do ITBI em questão neste processo, entendo que o rito processual cabível é o que foi seguido até o momento da apresentação do presente recurso ao Conselho: o rito do recurso hierárquico previsto no Capítulo IX da Lei nº 3.368/2018 porque tal discussão supostamente é prévia a ocorrência do fato gerador do imposto, não podendo ser considerado como impugnação a lançamento. Nesse sentido, em função do que determina o inciso I do art. 8º-A da Resolução SMF nº 49/2020, o Conselho de Contribuinte não tem competência para julgar a questão em tela.

Pelo exposto, voto pelo não conhecimento do recurso voluntário por ausência de competência do Conselho de Contribuintes.

Em 17 de junho de 2026,

Carlos Mauro Naylor - Relator

Assinado eletronicamente por:

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

em 15/06/2026 13:45:12 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/74629528-2c53-4e78-86fe-2f8ec76c507f>





**Processo (de Revisão de Lançamento de ITBI) nº
9900244406/2025**

Peça 27. Despacho nº 99000023514675/2026



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/6924d52d-61c1-487d-8e05-bbe7d9413038>

Espécie/Tipo	Despacho
Número	99000023514675/2026
Assunto	Certificado da decisão
Restrições	"Interno"

CONSELHO DE CONTRIBUINTES - CC

PROCESSO: 9900244406/2025

CONTRIBUINTE: - ROMERO MANOEL DE OLIVEIRA

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

1.647ª SESSÃO

HORA: 10:22

DATA: 17/06/2026

PRESIDENTE: LUIZ ALBERTO SOARES

CONSELHEIROS PRESENTES

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

VOTOS VENCEDORES: Os dos Membros 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: Carlos Mauro Naylor

CC em 17 de junho de 2026

Assinado eletronicamente por:

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

em 26/06/2026 09:52:25 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/6924d52d-61c1-487d-8e05-bbe7d9413038>





**Processo (de Revisão de Lançamento de ITBI) nº
9900244406/2025**

Peça 28. Despacho nº 99000023514685/2026



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/9e955925-c57e-4a02-8f05-282ba32dabbf>

Espécie/Tipo	Despacho
Número	99000023514685/2026
Assunto	Acórdão da Decisão nº 3573.26
Restrições	"Interno"

CONSELHO DE CONTRIBUINTES - CC

DECISÕES PROFERIDAS

Processo nº 9900244406/2025

Recorrente: Romero Manoel de Oliveira

Recorrido: Fazenda Pública Municipal

Relator: Calor Mauro Naylor

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

EMENTA APROVADA

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

CC em 17 de junho de 2026.

Assinado eletronicamente por:

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

em 07/07/2026 13:15:21 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/9e955925-c57e-4a02-8f05-282ba32dabbf>





**Processo (de Revisão de Lançamento de ITBI) nº
9900244406/2025**

Peça 29. Despacho nº 99000023514704/2026



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/b1807d05-4d98-4520-85d0-7ab45f4952bc>

Espécie/Tipo	Despacho
Número	99000023514704/2026
Assunto	Secretaria providenciar a publicação do Acórdão 3573.26
Restrições	"Interno"



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI

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

Telefone: (21) 2620-0403

À secretaria do Conselho para providência a publicação do Acórdão 3573/2026 e demais providências.

CC em 17 de junho de 2026

Assinado eletronicamente por:

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

em 07/07/2026 13:15:30 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/b1807d05-4d98-4520-85d0-7ab45f4952bc>





**Processo (de Revisão de Lançamento de ITBI) nº
9900244406/2025**

Peça 30. Despacho nº 99000023532635/2026



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/e949e0cf-b3e3-4fe5-972c-c7b712ef4dfe>

Espécie/Tipo	Despacho
Número	99000023532635/2026
Assunto	Publicação do Acórdão nº 3573/2026
Restrições	"Interno"

Pagamento de Férias Não Gozadas	9900065227/2026	Deferido
Progressão Funcional	9900031388/2026	Deferido
Solicitação de informações	9900251152/2025	Deferido
Pagamento de Férias Não Gozadas	9900055050,990005444/2026	Deferido
Avaliação Individual de Desempenho - APPGG	9900075460/2026	Deferido

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Assinado eletronicamente por:

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

em 06/07/2026 12:59:21 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/e949e0cf-b3e3-4fe5-972c-c7b712ef4dfe>





**Processo (de Revisão de Lançamento de ITBI) nº
9900244406/2025**

Peça 31. Despacho nº 99000023535424/2026



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/bb1b04d6-6cf6-4ca5-b4a2-f931e540f466>

Espécie/Tipo	Despacho
Número	99000023535424/2026
Assunto	Publicação do Acórdão 3573/2026
Restrições	"Interno"

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

EXTRATO DA NOTA DE EMPENHO

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

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

COORDENADORIA DA JUVENTUDE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ATO DE AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA

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

EXTRATO DE CONTRATO

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO**Ato do Secretário**

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

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

Camila Olímpio de Brito Abreu - Matrícula: 124596-0

José Leandro Rangel de Carvalho - Matrícula: 1248641-0

Valesca de Oliveira Velloso Paranhos - Matrícula: 1247640-0

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

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

PORTARIA Nº 184/2026

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

Despachos da Secretária

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

Pagamento de Férias Não Gozadas	9900065227/2026	Deferido
Progressão Funcional	9900031388/2026	Deferido
Solicitação de informações	9900251152/2025	Deferido
Pagamento de Férias Não Gozadas	9900055050,990005444/2026	Deferido
Avaliação Individual de Desempenho - APPGG	9900075460/2026	Deferido

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **ACÓRDÃO Nº 3576/2026 - ISSQN. RECURSO VOLUNTÁRIO.** RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA DO TOMADOR. CLÁUSULAS CONTRATUAIS EXIGINDO PRESENÇA PERMANENTE DE EMPREGADOS DA PRESTADORA NAS DEPENDÊNCIAS DO TOMADOR. CONFIGURAÇÃO DE ESTABELECIMENTO PRESTADOR. LANÇAMENTO DE OFÍCIO SEM PAGAMENTO REALIZADO PREVIAMENTE A TÍTULO DO IMPOSTO. PRAZO DECADENCIAL DE CINCO ANOS CONTADOS A PARTIR DO PRIMEIRO DIA DO EXERCÍCIO SEGUINTE ÀQUELE EM QUE PODERIA SER REALIZADO O LANÇAMENTO. 1. A presença permanente, por período superior a um ano, de empregados da prestadora nas dependências do tomador, inclusive de profissionais com poderes de supervisão e direção dos trabalhos, caracteriza a existência de estabelecimento prestador para fins de tributação do ISSQN, atrelando a incidência do imposto para o local dessas dependências. 2. Na hipótese de inexistência de pagamento realizado previamente a título de imposto, o direito de a Fazenda Pública constituir o crédito tributário através do lançamento de ofício é de cinco anos a contar do primeiro dia do exercício seguinte a que o lançamento poderia ser efetuado. Art. 73, VI e art. 74, §3º, II da Lei nº 2.597/2008 e Art. 173, I, do Código Tributário Nacional RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO”.
- **PROCESSO Nº 030/011330/2021 – BAKER HUGHES ENERGY TECHNOLOGY DO BRASIL**
- **ACÓRDÃO Nº 3577/2026 - ISS. RECURSO VOLUNTÁRIO. IMPUGNAÇÃO AO OBRIGAÇÃO ACESSÓRIA LANÇAMENTO.** 1. A existência ou propositura pelo sujeito passivo de ação judicial com o mesmo objeto do lançamento importa em renúncia ou desistência ao litígio nas instâncias administrativas. 2. Crédito tributário que foi objeto de ação anulatória em curso perante o Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. 3. Sobreposição das jurisdições administrativa e judicial que atrai o art. 92 da Lei Municipal nº 3.368/18. RECURSO NÃO CONHECIDO COM A EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO”.
- **PROCESSO Nº 030/000642/2020 – ARY TOFFANO DE AZEVEDO**
- **“ACÓRDÃO Nº 3578/2026 – RECURSO DE OFÍCIO E RECURSO VOLUNTÁRIO.** IPTU. LANÇAMENTOS COMPLEMENTARES PARA OS EXERCÍCIOS DE 2014 A 2019 E LANÇAMENTO ANUAL PARA O EXERCÍCIO DE 2020. 1. Decisão proferida em 1ª instância que exonerou o sujeito passivo do pagamento de crédito tributário referente a lançamento de IPTU em valor inferior a 10 (dez) vezes o valor de referência A150 previsto no Anexo I da Lei nº 2.597/2008. 2. Inexistência de previsão na legislação de exceção para o encaminhamento do Recurso de Ofício para o caso de litígio tributário referente aos mesmos fatos, identidade de pedido e causa de pedir de outro processo, como considerado na decisão de 1ª instância. 3. Aplicação do disposto no art. 81, § 3º, da Lei nº 3.368/2018 c/c art. 1º, da Resolução SMF nº 49/2020 (em vigor à época da decisão de 1ª instância), não sendo o caso de encaminhamento do Recurso de Ofício. Precedentes deste Conselho. 4. Área do lote corrigida de ofício nos autos do PA nº 030/0017588/2019, a fim de ratear a área remanescente de 368.375,76 m2 entre as 35 unidades do condomínio. 5. Desmembramento da gleba que originou o condomínio que manteve a área remanescente como área condominial. Planta apresentada à SMU que descreve a área remanescente como área condominial. Área que não pode ser considerada privativa, de uso exclusivo, por integrar a parte comum do condomínio. 6. Convenção condominial que prevê a manutenção, pelos condôminos, da referida área, inclusive, com replantio de árvores destruídas. Inexistência de pagamento de cota condominial específica para a suposta área que teria permanecido como co-propriedade, evidenciando tratar-se de área condominial das 35 unidades do condomínio. 7. Tributação que deve observar a regra de rateio da área comum do condomínio prevista no § 4º do art. 13 da Lei nº 2.597/2008 e a situação fática condominial existente no imóvel. Precedentes dos tribunais. 8. Alegação de que a área remanescente estaria inserida nos limites do Parque Estadual da Serra da Tiririca (PESET) que não influencia no lançamento do IPTU, pois não consta do RGI eventual desapropriação ou domínio estatal da Processo 0300000642/2020 Data 18/06/2026 Folhas referida área. Jurisprudência do STJ e do TJ-RJ que permite a incidência do IPTU em áreas de preservação, onde existe somente restrição para o uso do imóvel. Incidência do IPTU. RECURSO DE OFÍCIO NÃO CONHECIDO E RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO”.
- **PROCESSO Nº 030/000215/2020 – SÉRGIO SOUZA BOCCALETTI**
- **“ACÓRDÃO Nº 3579/2026 –RECURSO DE OFÍCIO E RECURSO VOLUNTÁRIO.** IPTU. LANÇAMENTOS COMPLEMENTARES PARA OS EXERCÍCIOS DE 2014 A 2019 E LANÇAMENTO ANUAL PARA O EXERCÍCIO DE 2020. 1. Em relação aos exercícios de 2014 a 2019, por restar caracterizado erro de fato que já era de conhecimento da autoridade lançadora, o lançamento do IPTU não poderia ter retroagido. Inteligência do art. 149, inciso VIII, do CTN. 2. Área do lote corrigida de ofício nos autos do PA nº 030/0017588/2019, a fim de ratear a área remanescente de 368.375,76 m2 entre as 35 unidades do condomínio. 3. Desmembramento da gleba que originou o condomínio que manteve a área remanescente como área condominial. Planta apresentada à SMU que descreve a área remanescente como área condominial. Área que não pode ser considerada privativa, de uso exclusivo, por integrar a parte comum do condomínio. 4. Convenção condominial que prevê a manutenção, pelos condôminos, da referida área, inclusive, com replantio de árvores destruídas. Inexistência de pagamento de cota condominial específica para a suposta área que teria permanecido como co-propriedade, evidenciando tratar-se de área condominial das 35 unidades do condomínio. 5. Tributação que deve observar a regra de rateio da área comum do condomínio prevista no § 4º do art. 13 da Lei nº 2.597/2008 e a situação fática condominial existente no imóvel. Precedentes dos tribunais. 6. Alegação de que a área remanescente estaria inserida nos limites do Parque Estadual da Serra da Tiririca (PESET) que não influencia no lançamento do IPTU, pois não consta do RGI eventual desapropriação ou domínio estatal da referida área. Jurisprudência do STJ e do TJ-RJ que permite a incidência do IPTU em áreas de preservação, onde existe somente restrição para o uso do imóvel. Incidência do IPTU. RECURSO DE OFÍCIO CONHECIDO E DESPROVIDO E RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO”.
- **PROCESSO Nº 030/000214/2020 – SÉRGIO SOUZA BOCCALETTI**
- **“ACÓRDÃO Nº 3580/2026 – RECURSO DE OFÍCIO E RECURSO VOLUNTÁRIO.** IPTU. LANÇAMENTOS COMPLEMENTARES PARA OS EXERCÍCIOS DE 2014 A 2019 E LANÇAMENTO ANUAL PARA O EXERCÍCIO DE 2020. 1. Em relação aos exercícios de 2014 a 2019, por restar caracterizado erro de fato que já era de conhecimento da autoridade lançadora, o lançamento do IPTU não poderia ter retroagido. Inteligência do art. 149, inciso VIII, do CTN. 2. Área do lote corrigida de ofício nos autos do PA nº 030/0017588/2019, a fim de ratear a área remanescente de 368.375,76 m2 entre as 35 unidades do condomínio. 3. Desmembramento da gleba que originou o condomínio que manteve a área remanescente como área condominial. Planta apresentada à SMU que descreve a área remanescente como área condominial. Área que não pode ser considerada privativa, de uso exclusivo, por integrar a parte comum do condomínio. 4. Convenção condominial que prevê a manutenção, pelos condôminos, da referida área, inclusive, com replantio de árvores destruídas. Inexistência de pagamento de cota condominial específica para a suposta área que teria permanecido como co-propriedade, evidenciando tratar-se de área condominial das 35 unidades do condomínio. 5. Tributação que deve observar a regra de rateio da área comum do condomínio prevista no § 4º do art. 13 da Lei nº 2.597/2008 e a situação fática condominial existente no imóvel. Precedentes dos tribunais. 6. Alegação de que a área remanescente estaria inserida nos limites do Parque Estadual da Serra da Tiririca (PESET) que não influencia no lançamento do IPTU, pois não consta do RGI eventual desapropriação ou domínio estatal da referida área. Jurisprudência do STJ e do TJ-RJ que permite a incidência do IPTU em áreas de preservação, onde existe somente restrição para o uso do imóvel. Incidência do IPTU. RECURSO DE OFÍCIO CONHECIDO E DESPROVIDO E RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO”.
- **PROCESSO Nº 030/033563/2019 – CLAUDIO ANTUNES MARTINELLI**
- **“ACÓRDÃO Nº 3581/2026 - RECURSO DE OFÍCIO E RECURSO VOLUNTÁRIO.** IPTU. LANÇAMENTOS COMPLEMENTARES PARA OS EXERCÍCIOS DE 2014 A 2019. 1. Impugnação interposta pelo contribuinte que trata da mesma matéria (objeto e causa de pedir) e da mesma inscrição imobiliária (identidade de contribuinte) daquela discutida em outro processo administrativo, protocolado anteriormente pelo contribuinte. 2. Informação quanto à inscrição imobiliária e identificação do endereço do imóvel de responsabilidade do contribuinte. Inteligência do art. 6º, parágrafo único, da Lei nº 3.368/2018. 3. Exaurimento da finalidade do processo, acarretando a sua extinção. Aplicação do art. 55 da Lei nº 3.048/2013. RECURSO DE OFÍCIO NÃO CONHECIDO E RECURSO VOLUNTÁRIO NÃO CONHECIDO”.
- **PROCESSO Nº 030/033561/2019 – CLAUDIO ANTUNES MARTINELLI**
- **“ACÓRDÃO Nº 3582/2026 – RECURSO DE OFÍCIO E RECURSO VOLUNTÁRIO.** IPTU. LANÇAMENTOS COMPLEMENTARES PARA OS EXERCÍCIOS DE 2014 A 2019. 1. Decisão proferida em 1ª instância que exonerou o sujeito passivo do pagamento de crédito tributário referente a lançamento de IPTU em valor inferior a 10 (dez) vezes o valor de referência A150 previsto no Anexo I da Lei nº 2.597/2008. 2. Aplicação do disposto no art. 81, § 3º, da Lei nº 3.368/2018 c/c art. 1º, da Resolução SMF nº 49/2020 (em vigor à época da decisão de 1ª instância), não sendo o caso de encaminhamento do Recurso de Ofício. Precedentes deste Conselho. 3. Impugnação que foi interposta pelo contribuinte somente para questionar os lançamentos complementares do IPTU referentes aos exercícios de 2014 a 2019. 4. Decisão de 1ª instância que cancelou integralmente os lançamentos complementares. 5. Inexistência de sucumbência, caracterizando a falta de interesse

Assinado eletronicamente por:

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

em 07/07/2026 12:37:34 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/bb1b04d6-6cf6-4ca5-b4a2-f931e540f466>





**Processo (de Revisão de Lançamento de ITBI) nº
9900244406/2025**

Peça 32. Despacho nº 99000023553899/2026



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/d153a7c8-adf6-4117-8beb-f6b4c8218827>

Espécie/Tipo	Despacho
Número	99000023553899/2026
Assunto	Cópia da correspondência emitida
Restrições	"Interno"

☐ Não Existe o mº Indicado	☐ Outros (Indicar)
☐ Paliado	☐ End. Insuficiente
☐ Induzido-se	☐ Desconhecido
☐ Recusado	

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

Para Uso do Correo



SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA DE NITERÓI

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

NOME: Sr. Romero Manoel de Oliveira	
ENDEREÇO: Rua coronel Tamarindo, nº 08 bloco 4 apt. 807 Cobertura	
CIDADE: Niterói BAIRRO: Gragoatá CEP: 24.210-38	
DATA:06/07/2026	PROC:9900244406/2025 - CC

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 tributário pode ser realizado por e-mail (cartorio@fazenda.niteroi.rj.gov.br), ou presencialmente na Secretaria Municipal de Fazenda (SMF).

Atenciosamente,

Assinado eletronicamente por:

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

em 15/07/2026 13:06:24 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/d153a7c8-adf6-4117-8beb-f6b4c8218827>





**Processo (de Revisão de Lançamento de ITBI) nº
9900244406/2025**

Peça 33. Despacho nº 99000023605320/2026



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/d75284e9-059d-4168-8357-f5842decaffd>

Espécie/Tipo	Despacho
Número	99000023605320/2026
Assunto	SCART CONHECER
Restrições	"Interno"

Termo de Peça Desconsiderada

Título	Despacho nº 99000023605320/2026
Por	Nilceia De Souza Duarte
Em	13/08/2026 15:13:57
Razão	Erro no encaminhamento



**Processo (de Revisão de Lançamento de ITBI) nº
9900244406/2025**

Peça 34. Despacho nº 99000023605345/2026



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

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/24e842b4-6d38-4e77-b968-d083eb8d9af6>

Espécie/Tipo	Despacho
Número	99000023605345/2026
Assunto	CITBI Conhecer
Restrições	"Interno"



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI

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

Telefone: (21) 2620-0403

Ao

CITBI

Considerando o trânsito em julgado da decisão proferida pelo Conselho de Contribuintes nos presentes autos, encaminhamos o presente para conhecimento da decisão administrativa definitiva e adoção das providências cabíveis no âmbito de suas competências.

CC em 12 de agosto de 2026.

Assinado eletronicamente por:

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

em 13/08/2026 15:36:45 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/24e842b4-6d38-4e77-b968-d083eb8d9af6>

