



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0006325/2021
Fls: 158

Processo 030006325/2021

RECURSO VOLUNTÁRIO

RECORRENTE: RINALDO DE SOUZA BARROSO

RECORRIDO: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL

Inscrição: 167200-5 – Rua das Orquídeas, 1, AP 09, Condomínio Village Itacoatiara, Itacoatiara

Senhor Presidente,

Trata-se de recurso voluntário (fls. 63 a 76) contra decisão de primeira instância (fl. 57), que julgou improcedente a impugnação aos lançamentos do imóvel inscrito sob o número 167200-5 em função das alterações cadastrais realizadas por meio do processo 030017588/2019.

O proprietário dos imóveis apresentou impugnação aos lançamentos de 2021 e anteriores, retroativamente a 2014, por discordar da atribuição ao seu imóvel de fração da área comum de 371.117,78 m² do Condomínio Village Itacoatiara para cálculo do seu valor venal.

A autoridade julgadora de primeira instância julgou o pedido improcedente e manteve o lançamento impugnado. Resumidamente, em sua decisão, o Coordenador de Tributação entendeu que a área de 368.375,76 m² denominada “área condominial” é de propriedade em condomínio dos titulares das áreas privativas 1 a 35 e que a simples incorporação da área ao Parque Estadual da Serra da Tiririca não implica na desapropriação do imóvel, uma vez que não houve pagamento da correspondente indenização. Para ela, a incorporação ao PESET seria uma mera limitação administrativa ao uso do imóvel. Esclareceu ainda que não caberia isenção uma vez que o imóvel em questão teria que ser inteiramente situado em área *non aedificandi* e a área denominada “área condominial” integraria as diferentes APs do condomínio. Quanto aos lançamentos dos exercícios anteriores, o parecer que embasou a decisão de primeira instância ressalta que a impugnação aos lançamentos de 2014 a 2019 já teria sido tratada no processo



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0006325/2021
Fls: 159

Processo 030006325/2021

030033691/2019, no qual se apurou que os lançamentos impugnados não existiam, não cabendo nova apreciação da matéria.

Inconformado, o proprietário apresentou recurso voluntário (fls. 63 a 76) reiterando os termos da sua impugnação e requereu que fosse feita diligência para elucidação das informações divergentes e a reforma da decisão de primeira instância;

É o relatório.

Da tempestividade

O impugnante tomou ciência da decisão de primeira instância em 23/08/2023 (fl. 61). Verifica-se que o contribuinte encaminhou sua petição recursal em 13/09/2023 (fl. 63), portanto dentro do prazo de 30 dias previsto no artigo 78 da Lei Municipal 2.597/2008. Sendo assim, o recurso é tempestivo.

Da legitimidade

O recorrente corresponde ao proprietário do imóvel objeto do processo e, por esse motivo, é parte legítima para pleitear junto à SMF em processos relativos à sua propriedade.

Do pedido de diligência

O recorrente solicitou que fosse feita diligência a fim de elucidar questões divergentes acerca da área denominada “área condominial”. Entendo que a diligência é desnecessária, uma vez que a controvérsia reside na definição da natureza jurídica dessa área e os efeitos dela resultantes sobre a tributação dos imóveis do condomínio, e não depende das características físicas da porção de terra em questão, que poderiam ser apuradas em vistoria.



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

PROC/NIT
Processo: 030/0006325/2021
Fls: 160

Processo 030006325/2021

Ressalto ainda que, ao meu ver, a documentação anexada aos autos é suficiente para esclarecer a propriedade da área em questão. Além disso, já foi feita diligência no condomínio no processo 030000576/2020 por solicitação do conselheiro relator, não sendo necessária nenhuma verificação adicional *in loco*.

Da natureza da área denominada “área condominial”

Em síntese, o recorrente alega a área de 368.375,76 m² que consta no projeto do Condomínio Village Itacoatiara como “área condominial” permaneceu na propriedade do Sr. Paulo Romero de Castro Menezes Silva e sua mulher Leila Ferro e Silva, José Maria Coelho Costa e sua mulher Gioconda Macacchero Costa, Aluísio Pitta da Matta e sua mulher Maria Cristina Costa Matta e Vivekananda Pontes Silva e sua mulher Vera Maria Lage Pontes Silva após o desmembramento da gleba 01-B.

Após análise detalhada dos documentos anexados aos autos e daqueles juntados aos autos do processo 030000576/2020, conclui-se que a porção do terreno denominada “área condominial”, com 368.375,76 m² corresponde a uma área comum do condomínio pelos seguintes motivos:

- 1) Na planta aprovada pela SMU ora anexada a área de 368.375,76 m² está descrita como área condominial;
- 2) No português, o sufixo “al” possui três sentidos¹:
 - a) Ideia de relação, pertinência
 - b) Cultura de vegetais
 - c) Noção coletiva ou de quantidade, como em areal, pombal.

¹ Cintra, Celso Cunha Lindley; Nova Gramática de Português Contemporâneo; 3ª Edição, Ed. Nova Fronteira, 2001, pág.95.



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

Processo 030006325/2021

Tal sufixo é usado em inúmeras palavras para dar ideia de pertencimento ou relação, tais como “semanal” (da semana), “recursal” (do recurso), “perimetral” (do perímetro), entre outras.

Sendo assim, a expressão “área condominial” se enquadra perfeitamente à ideia de “**área do condomínio**”, e não à uma área privativa, ainda mais quando a planta em que foi inserida é um projeto de um condomínio horizontal.

Se o proprietário do lote original quisesse que a “área condominial” ficasse vinculada aos proprietários originais do lote, sem integrar o condomínio como área comum, e com as mesmas características de uma área privativa, deveria ter designado o terreno como “área privativa” no projeto, e não como área condominial. Nesse caso, receberia uma denominação formada por “AP” seguida de um número, como é o caso das demais áreas privativas do condomínio Village Itacoatiara e dos demais condomínios horizontais com características semelhantes.

Por esse motivo, a porção de terra que não foi transformada em área privativa foi anotada no RGI como “área remanescente”, e não como área privativa, e classificada como “área condominial”.

- 3) Segundo o Cartório do 16º Ofício de Registro de Imóveis, “**Não existe matrícula independente para a Área Condominial**”, conforme certidão ora anexada, o que indica claramente que **não se trata de um imóvel independente** já que todos os imóveis devem ter registro no RGI, ainda mais quando um projeto de condomínio que é averbado regularmente.
- 4) Segundo a SMU, órgão competente para aprovação dos projetos de condomínio, a planta ora anexada é um projeto de condomínio (e não de loteamento ou de desmembramento), sendo que **apenas 47.670,99 m² foram destinados às áreas privativas e de ruas**, o que **exclui totalmente que a área condominial de 368.375,76 m² seja área privativa**.



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

Processo 030006325/2021

- 5) Caso a área condominial fosse um lote independente, estranho ao condomínio, deveria ter sido feito um projeto de desmembramento para separá-lo do terreno do condomínio prévio ao projeto de condomínio. Além disso, caso não pertencesse ao condomínio, não haveria nenhum motivo para mencioná-lo no projeto do condomínio.
- 6) A área condominial de 368.375,76 m² recebeu inscrição própria porque essa era uma prática comum no setor de IPTU na época em que foi feito o cadastro para que a área fosse tributada, uma vez que não seria feito o rateio da área comum por falta de previsão legal. Isso ocorreu com vários condomínios horizontais do município, que já foram corrigidos no cadastro, com o devido rateio da área comum. Entendemos que a atribuição de inscrição pela SMF gera apenas efeitos tributários, prevalecendo as regras do Direito Civil para determinação do proprietário. Em alguns casos, a SMF pode atribuir inscrição imobiliária para parte de um imóvel (uma garagem usada como Pet Shop, por exemplo) para tributar somente essa parte do imóvel com alíquota não residencial. Ou seja, a mera atribuição de inscrição imobiliária para uma área comum não tem o condão de constituir, transferir ou modificar direitos reais sobre imóveis. Além disso, deixar de ratear essa área comum implicaria em falta de tratamento isonômico com todos os demais condomínios horizontais do município.
- 7) A própria certidão da SMF anexa, expedida em 1986, informa que são apenas 35 áreas privativas, o que comprova que a SMF não entendeu em momento algum que a área condominial seria uma 36ª área privativa, sendo que a área condominial (ou seja, área do condomínio) ficou no final, destacada das demais áreas privativas, separada por uma linha formada por inúmeros caracteres, justamente por não se tratar de uma área privativa.
- 8) **Não há nenhuma informação nos autos de que houve a desapropriação da área condominial** com a instituição do Parque Estadual da Serra da Tiririca. A simples criação de uma área de proteção ambiental, inclusive englobando áreas



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

PROC/NIT
Processo: 030/0006325/2021
Fls: 163

Processo 030006325/2021

privadas, sem que seja feita uma desapropriação formal com o pagamento da devida indenização, não tem o condão de alterar os seus proprietários e atribuí-las ao poder público. Prova disso é que há inúmeros lotes particulares *non aedificandi*, situados em áreas de proteção ambiental, como encostas de morros, margens de rios e até mesmo dentro das lagoas do município.

- 9) Na escritura de extinção de condomínio, os proprietários afirmaram que são “legítimos possuidores em condomínio de 35 áreas de terras, e mais 1 (uma) área condominial de 368.375,76 m². Nessa escritura, consta também que os quatro proprietários originais de todas as APs resolveram dividi-las entre eles, extinguindo o condomínio sobre a propriedade de cada lote do Condomínio Village Itacoatiara. Nessa escritura, todas as APs possuem o valor declarado, exceto a área condominial, o que corrobora que ela é uma área comum do condomínio, e não uma área privativa pertencente aos quatro proprietários originais, tal como as demais APs.
- 10) A certidão do INEA anexa reforça que se trata de uma área particular com **uso limitado de alguns direitos inerentes à propriedade**, pois “é permitido apenas o uso indireto dos atributos naturais, ou seja: aquele uso que não envolve consumo, coleta, dano ou destruição dos recursos naturais. Ou seja, não é permitido qualquer tipo de supressão de vegetação, limpeza de terreno, construção de infraestrutura e outros”. Esse tipo de restrição imposta na legislação que estabeleceu a área de proteção ambiental, por si só, não altera o proprietário do imóvel, que permanece sendo o particular, porém com restrições de uso. **Reitero que no caso de desapropriação, a mudança do proprietário ocorre com a efetivação do pagamento da indenização, o que não foi comprovado.**
- 11) **Não foi apresentado nenhum comprovante de cobrança de cota condominial para os supostos proprietários da área condominial nem nenhum documento do condomínio que os isentasse de contribuir com as despesas do condomínio.**



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

Processo 030006325/2021

- 12) A Convenção do Condomínio Village Itacoatiara foi assinada pelos proprietários ou representantes das áreas privativas 1 a 35, enquanto nem há sequer menção à área condominial na lista de unidades do condomínio, justamente por não ser uma área privativa e se referir a uma área comum.
- 13) O artigo 1º da convenção condominial menciona que a Área 1B foi dividida em “35 APs e uma área condominial”, e não em 36 áreas privativas ou APs.
- 14) O artigo 3º da convenção condominial menciona que “**São consideradas partes de uso comum** as áreas destinadas a jardins, **matas de preservação**, passagens, acessos, pesqueiro, **áreas condominiais** e benfeitorias construídas, bombas, equipamentos e tudo mais que se destinar ao uso comum.”. Assim, fica claro que a área comum do condomínio não se limita às ruas internas. Como na planta do condomínio não há outras áreas de matas de preservação (fora as áreas privativas e ruas, todo o resto se refere à área de 368.375,76 m²), entende-se que esse artigo se refere à mata situada na área condominial.
- 15) A área do pesqueiro mencionada pela SMU, em princípio, também estaria incluída nos 368.375,76 m², uma vez que claramente não estaria incluída no total das áreas privativas e das ruas particulares.
- 16) O artigo 8º, alínea h, da convenção condominial estabelece que “São serviços básicos do “Village”, no atendimento à comunidade:” (...) a “conservação das áreas de preservação permanente das partes comuns do “Village”, promovendo, inclusive, o replantio das árvores mortas”. Isso demonstra que as áreas de preservação permanente são, na verdade, áreas comuns do condomínio.
- 17) O artigo 31 da Convenção do Condomínio estabelece que a taxa mensal correspondente a cada unidade será igual a 1/35 do valor total das despesas previstas, o que corrobora que só há 35 áreas privativas (e não 36) e que a “área condominial” é área comum do condomínio.
- 18) Para que se produza efeitos, o não reconhecimento da propriedade deve ser feito de acordo com o previsto no artigo 1.275 da Lei 10.406/2002 – Código Civil, ou



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0006325/2021
Fls: 165

Processo 030006325/2021

seja, com o registro do ato renunciativo no RGI, não bastando afirmação em processo administrativo.

Art. 1.275. Além das causas consideradas neste Código, perde-se a propriedade:

I - por alienação;

II - pela renúncia;

III - por abandono;

IV - por perecimento da coisa;

V - por desapropriação.

Parágrafo único. Nos casos dos incisos I e II, **os efeitos da perda da propriedade imóvel serão subordinados ao registro do título transmissivo ou do ato renunciativo no Registro de Imóveis.**

- 19) A PGM/PPF, por meio do processo 070000313/2001, solicitou que o contribuinte do imóvel inscrito sob o número 167227-8 fosse alterado para Condomínio Village Itacoatiara (fl. 22) em lugar do Sr. Paulo Romero e outros, em cumprimento à **decisão judicial** proferida em processo de execução fiscal.
- 20) O registro dos condomínios, desmembramentos, remembramentos e outros tipos de parcelamento do solo no RGI é realizado a partir da certidão expedida pela SMF. Se houver uma falha na certidão ou no próprio registro, esse deve ser retificado conforme previsto na lei para que o registro contemple a vontade das partes que praticaram o ato registrado, em vez de o registro com vício produzir efeitos diversos da vontade das partes eternamente.
- 21) O parágrafo 4º do artigo 13 da Lei Municipal 2.597/2008 estabelece que, nos condomínios horizontais, a área do terreno utilizada no cálculo do valor venal será obtida pela soma da área de terreno privativa da unidade com a soma das áreas do terreno de uso comum dividida pelo número de unidades:

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

(...)

§ 4º A área do terreno considerada no cálculo do Imposto relativo a imóveis situados em condomínios fechados é obtida pela soma da área do terreno de



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0006325/2021
Fls: 166

Processo 030006325/2021

uso comum dividida pelo número de condôminos com a área do terreno de uso privativo.

(original sem grifos)

Sendo assim, para cálculo do valor venal de cada imóvel situado no Condomínio Village Itacoatiara, a área do terreno considerada no cálculo corresponderá à área privativa da unidade somada à 1/35 da área de 371.117,78 m², que corresponde à soma da área de 2.742,02 m², destinada às ruas particulares do condomínio, com a área de 368.375,76 m², que corresponde à área de uso comum identificada na planta como “área condominial”.

Conclui-se que a **área de 368.375,76 m² é área comum do Condomínio Village Itacoatiara** e deve ser rateada entre as diversas unidades conforme previsto no Anexo II da Lei Municipal 2.597/2008.

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

Conselho de Contribuintes, 11 de março de 2024.

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



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

Processo 030006325/2021

Senhor Presidente,

Encaminho os autos com a minha manifestação, ressaltando que há nos autos pedidos de prioridade em função de doença grave, de diligência para esclarecimento de questões controversas relativas à área condominial e de sustentação oral.

Conselho de Contribuintes, 11 de março de 2024.

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

Nº do documento:	00585/2024	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	EMITIR RELATÓRIO E VOTO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	13/03/2024 09:21:08		
Código de Autenticação:	38CF49B8119A983D-8		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

De ordem ao Conselheiro Eduardo Sobral Tavares para emitir relatório e voto nos autos, observando os prazos regimentais.

Em 13 de março de 2024

Documento assinado em 13/03/2024 09:21:08 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

Sr. Conselheiro Relator,

Encaminho certidão da Convenção do Condomínio Village Itacoatiara emitida pelo Cartório do 16º Ofício, cuja juntada aos presentes autos foi solicitada pela representante da Fazenda, conforme petição em anexo.

Em 18/03/2024.

Carlos Mauro Naylor
Presidente do Conselho de Contribuintes
do Município de Niterói



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0006325/2021
Fls: 170

Senhor Presidente,

Solicito que a certidão anexa, extraída na presente data dos autos do processo 030033549/2019 durante a sua análise, seja juntada aos autos dos processos relativos aos imóveis situados no Condomínio Village Itacoatiara, por se tratar de documento relevante para esclarecimento da natureza da área denominada “área condominial”.

Os processos relativos ao Condomínio que estão pendentes de julgamento são os seguintes: 030000576/2020, 030033563/2019, 030033561/2019, 030033625/2019, 030033691/2019, 030000504/2020, 030006325/2021, 030006737/2021, 030006528/2021, 030000215/2020, 030000214/2020, 030000642/2020, 0300006571/2021, 0300007469/2022, 030007488/2022, 030023770/2018, 030000986/2020, 030000357/2020 e 03033561/2019.

Peço ainda que seja dada ciência da juntada do documento às partes dos referidos processos que dele não tiverem conhecimento até a data do julgamento.

Conselho de Contribuintes, 15 de março de 2024.

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

PROCNIT
Processo: 030/0006325/2021
Fls: 171

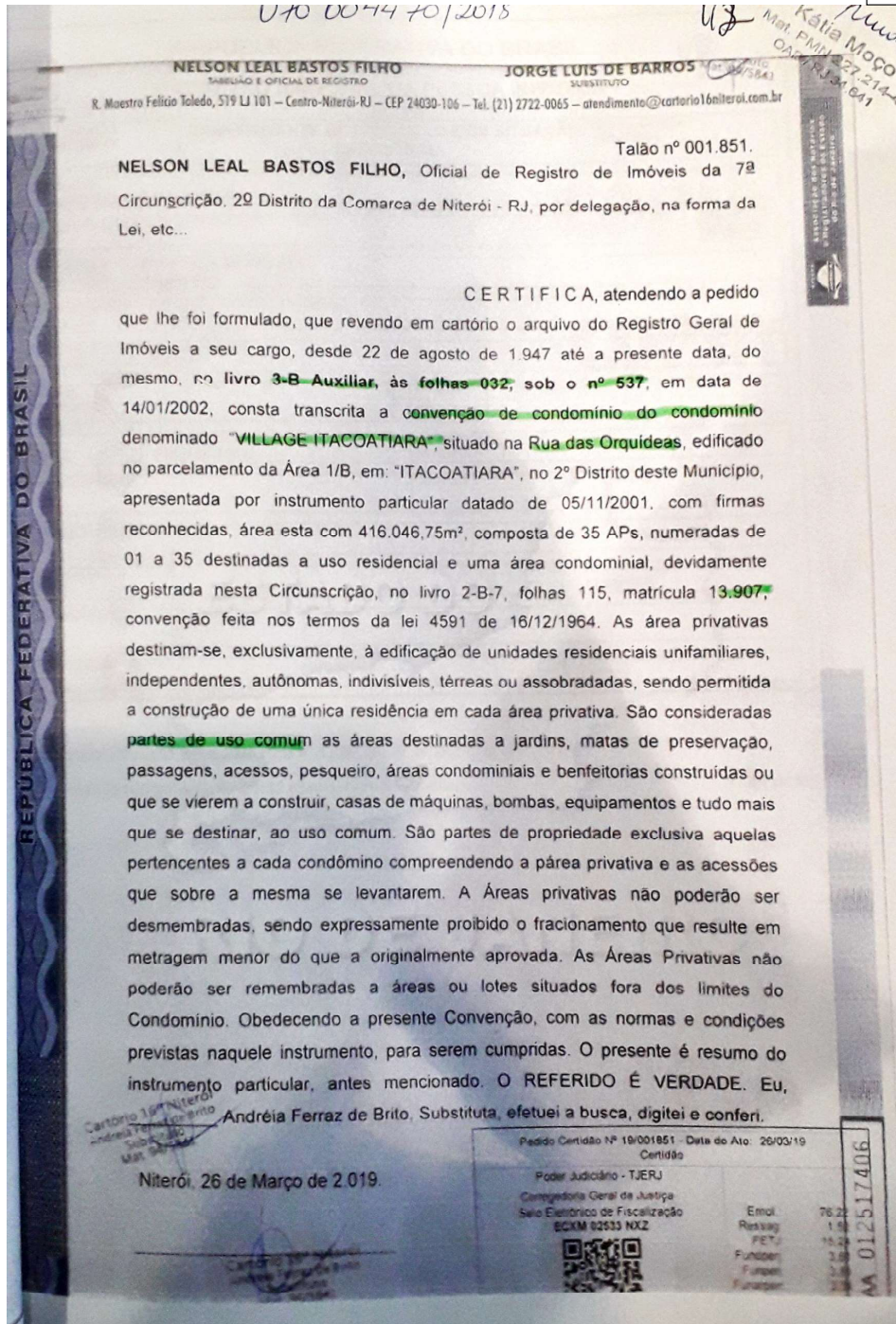
Anexado por: GUILHERME MARQUES RIBEIRO Matrícula: 2432400

Data: 18/12/2020 10:29

18/12/2020

2020_11_26 15_28 Office Lens.jpg

PROCNIT
Processo: 030/0033549/2019
Fls: 34



<https://mail.google.com/mail/u/0/#inbox/FMfcgwxKjdvMftcsVqFcDXhpdKjXQTTq?projector=1&messagePartId=0.1>

1/1

Assinado por: GUILHERME MARQUES RIBEIRO - 2432400
Data: 18/12/2020 10:29

Assinado por: ISABEL CRISTINA VIANA GEBARA - 2425460
Data: 18/03/2024 11:52



EMENTA: IPTU – Recurso voluntário – Obrigação principal – Lançamentos complementares – Alteração de elementos cadastrais – Atribuição de frações da área comum aos condôminos – Impossibilidade – Ausência de condomínio edilício regularmente instituído – Inteligência da Lei nº 4.591/64 – Desmembramento de gleba em áreas privativas – Inteligência da Lei nº 6.766/79 – Condomínio de fato – Área denominada “condomínial” que é de propriedade exclusiva de terceiros – Uso e gozo vedados por lei – Ausência de elemento constitutivo do condomínio edilício – Recurso voluntário conhecido e provido

Exmo. Sr. Presidente e demais membros deste Conselho,

Trata-se de recurso voluntário interposto por RINALDO DE SOUZA BARROSO em face da decisão de primeira instância que julgou improcedente a impugnação aos lançamentos de IPTU relativos ao imóvel inscrito sob o nº 167.200-5.

Os lançamentos em questão se devem a procedimento de fiscalização realizado por meio do PA 030/0017588/2019, no qual se constatou a necessidade de atribuição de frações da área comum do Condomínio Village Itacoatiara aos condôminos, nos termos do que prescreve o art. 13, §4º, do CTM.

Em sede de impugnação, o contribuinte sustentou que: (i) a área supostamente comum seria de uso privativo de Paulo Romero de Castro Menezes; (ii) a



referida porção de terra foi adquirida em 1982 por Paulo Romero da Castro Menezes, que detinha a posse e o pleno domínio do terreno até 2007, quando incorporada ao Estado do Rio de Janeiro para ampliação do Parque Estadual da Serra da Tiririca.

A autoridade de primeira instância julgou improcedente o pedido, mantendo-se as alterações cadastrais efetuadas, com a atribuição de frações ideais aos condôminos.

Em sede de recurso voluntário, o recorrente renova os argumentos apresentados por ocasião da impugnação em primeira instância.

A seu turno, a d. Representação Fazendária opinou pelo conhecimento do recurso voluntário e seu desprovimento.

É o relatório.

Presentes os requisitos gerais de admissibilidade do recurso voluntário, razão pela qual o conheço na integralidade.

No mérito, cinge-se a controversa sobre a natureza jurídica da área de 368.375,76 m², denominada “área remanescente”, a qual é atribuída ao Condomínio Village Itacoatiara como área comum que não teria sido rateada entre os condôminos ao tempo da aprovação do projeto perante a Prefeitura de Niterói e instituição do condomínio perante o Registro Geral de Imóveis.

Por um lado, o recorrente sustenta que no ano de 1982 o Sr. Paulo Romero de Castro Menezes, em conjunto com o Sr. Vivekananda Pontes Silva, o Sr. Aluísio Pitta da Matta e o Sr. José Maria Coelho Costa, adquiriu uma porção de terra denominada Gleba 01, com 514.286,75 m² de área.



Em 1983, os interessados teriam encetado processo administrativo junto à Prefeitura de Niterói com o objetivo de implantar um condomínio, denominado Condomínio Village Itacoatiara, a partir de parcela da área da Gleba 01.

Já em 1986, a Prefeitura de Niterói teria aprovado a implantação do Condomínio Village Itacoatiara com área total de 416.046,75 m², sendo 47.670,99 m² de área utilizada (áreas privativas e ruas) e 368.375,76 m² de área não utilizada (condomínial). No mesmo ano, teria ocorrido o desmembramento da Gleba 01 em Gleba 01-A (com 98.240 m²) e Gleba 01-B (com 416.046,75 m²), esta última utilizada na implantação do condomínio.

Ainda em 1986, teria ocorrido o desmembramento da Gleba 01-B em 36 áreas: 35 áreas no total de 47.670,99 m² (AP 001 a AP 035) e 1 área de 368.375,76 m² (área remanescente). Para cada área, incluindo a área remanescente, foi aberta uma matrícula própria perante o 16º Ofício de Niterói entre os anos de 1987 e 1997. Porém, ao contrário das demais, área remanescente teria sido mantida na posse e propriedade do Sr. Paulo Romero de Castro Menezes.

Por outro lado, a d. Representação Fazendária sustenta em seu parecer que o projeto original do Condomínio Village Itacoatiara previa que a metragem total das áreas privativas corresponderia a 44.928,97 m², de modo que a porção do terreno denominada “área condomínial”, com 368.375,76 m², não foi considerada como privativa, já que sua área é significativamente superior.

No mais, aduziu que o proprietário do terreno original, ao apresentar um projeto de condomínio, deve indicar expressamente as áreas privativas e comuns. E que se o proprietário original quisesse que a “área condomínial” ficasse a ele vinculada, sem



integrar o condomínio como área comum, deveria ter designado o terreno como “área privativa” no projeto.

Por tais fatos, sustenta a d. Representação Fazendária que a porção de terra denominada “área remanescente” não foi transformada em área privativa pelo Registro Geral de Imóveis, mas classificada como “área condominial”.

Por fim, esclarece que a Lei Municipal nº 480/83 não possuía expressa previsão de rateio da área comum do terreno pelas unidades, razão pela qual alguns condomínios antigos tiveram inscrições independentes atribuídas às áreas comuns no momento do cadastramento, mas apenas para fins tributários. Isso, contudo, não teria o condão de constituir, transferir ou modificar direitos reais sobre imóveis, transformando uma área comum em área privativa.

Após extensa análise dos documentos carreados aos autos, das alegações recursais, do parecer da d. Representação Fazendária, bem como diante da vistoria realizada, me convenci da irregularidade da tributação, na medida em que a área de 368.375,76 m², denominada “área remanescente”, não pode ser considerada área comum do Condomínio Village Itacoatiara, mas área privativa do Sr. Paulo Romero e outros.

De fato, no ano de 1982, o Sr. Paulo Romero de Castro Menezes, em conjunto com o Sr. Vivekananda Pontes Silva, o Sr. Alúcio Pitta da Matta e o Sr. José Maria Coelho Costa, adquiriu uma porção de terra denominada Gleba 01, com 514.286,75 m² de área. É o que demonstra a certidão emitida pelo 16º Ofício de Niterói (R-05):

Livro 3.287, folhas 193; Que no R-05, em 20/04/1.982, consta (AQUISIÇÃO) – Transmitente – ESPÓLIO DE MÁRIO MENTGES, inscrito no CPF sob o nº 048.355.497-91. Adquirentes - 1) VIVEKANANDA PONTES SILVA, e sua mulher VERA MARIA LAGE PONTES; 2) ALUÍSIO PITTA DA MATTA, e sua mulher MARIA CRISTINA COSTA MATTA; 3) PAULO ROMERO DE CASTRO MENEZES SILVA, e sua mulher LEILA FERRO E SILVA; 4) JOSÉ MARIA COELHO COSTA, e sua mulher GIOCONDA MACACCHERO COSTA; todos acima qualificados. O transmitente vendeu aos adquirentes por CR\$3.600.000,00 (expressão monetária da época), 10% (dez por cento), do imóvel acima matriculado, conforme escritura de 18/01/1.982, em Notas do 18º Ofício do Rio de Janeiro, no Livro 3.288, folhas 024; Que, na Av-06, em 08/01/1.986, consta

De outra banda, também é fato que em 1986, nos autos do processo administrativo 040/05027/1983, foi aprovada a implantação do Condomínio Village Itacoatiara com área total de 416.046,75 m², sendo 47.670,99 m² de área utilizada (áreas privativas e ruas) e 368.375,76 m² de área não utilizada (condomínial):

ÁREAS	
ÁREA TOTAL DA GLEBA	416.046,75 m ²
ÁREA UTILIZADA	47.670,99 m ²
ÁREAS PRIVATIVAS	44.928,97 m ²
RUAS	2.742,02 m ²
TOTAL	47.670,99 m ²
Y. OCUPAÇÃO	11,46 %
ÁREA CONDOMINIAL	368.375,76 m ²
ATC MÁXIMO	582.405,17 m ²
ATC UTILIZADO	73.000,00 m ²
	50.500,00 m ²

Contudo, me parece que o condomínio, apesar de aprovado pela Prefeitura de Niterói, não foi legalmente instituído à época pelos interessados. Isso porque os apontamentos seguintes na certidão original do terreno (matrícula 13.907), emitida pelo



16º Ofício de Niterói, são AV-06 (TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE FLORESTA), AV-07 (DESMEMBRAMENTO), AV-08 (DESMEMBRAMENTO DA ÁREA 01-B) e AV-09 (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO).

Como se vê, não há qualquer referência ao registro de instituição de um condomínio, conforme prescrevia o art. 7º da Lei nº 4.591/64, norma vigente ao tempo dos fatos narrados:

Art. 7º O condomínio por unidades autônomas instituir-se-á por ato entre vivos ou por testamento, com inscrição obrigatória no Registro de Imóvel, dêle constando; a individualização de cada unidade, sua identificação e discriminação, bem como a fração ideal sôbre o terreno e partes comuns, atribuída a cada unidade, dispensando-se a descrição interna da unidade.

Ao que parece, os interessados, de maneira inadvertida e com a concordância do Registro Geral de Imóveis, promoveram em 1986, a partir de um projeto de condomínio aprovado pela Prefeitura, o desmembramento da Gleba 01-B, com área 416.046,75 m², em 35 outras áreas, designadas pelas siglas AP 001 a AP 035, acrescida de uma área denominada “área condominial”.

Para tanto, se utilizaram, ao que tudo indica, de certidão emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda cujo teor aponta para um “desmembramento”, o que levou o Registro Geral de Imóveis, por erro, a averbar tal instituto na matrícula:

PARA USO DA REPARTIÇÃO

CERTIFICO QUE:



I - CONSTAM OS SEGUINTE ELEMENTOS NO CADASTRO:

De acordo com a planta de condomínio aprovada em 10-01-86, pela
Pet. nº 40/05027/85, a Gleba 1B, situada em Itacoatiara, com acesso
pela rua das Graúndas, antiga rua 1, inscrita sob o nº
060.710-1, foi desmembrada em 35 áreas privativas, como segue:
Rua particular A - AP1- inscrição nº 167.193
Características: 19,00m de largura na frente para rua particular
(continua no verso)

II - TEM A SEGUINTE SITUAÇÃO FISCAL:

É o que se extrai da AV-08 (Matrícula 13.907), a qual, inclusive, alude à Lei nº 6.766/79, que trata do parcelamento do solo urbano, e não à Lei nº 4.591/64, que regia os condomínios em edificações:

AV.05 / 13.907-A. (CONSIGNAÇÃO - DESMEMBRAMENTO DA ÁREA 01-B). Existe certificado na Av.08, em 20/05/1986, na matrícula 13.907, que cumpridas que foram as determinações constantes da Lei 6.766 de 19/12/1.979, em seus Arts. 018 e 019, parágrafos e Itens, procedo ao desmembramento da Área 01-B, em 035 outras áreas, designadas pelas siglas A.P. 001 à A.P. 035, a seguir descritas e caracterizadas: AP.01 - Inscrita sob o nº 167.193, medindo: 19,00m de frente para a Rua A; 17,00m de fundos com o Oceano Atlântico; por, 86,00m do lado direito para parte do lote III e parte da área remanescente; e, 106,60m do lado esquerdo para a AP.02; AP.02 - Inscrita sob o nº 167.194, medindo: por uma linha de três segmentos com 3,07m mais 12,45m mais 3,22m

para o lote IV, sendo certo, que as Ruas A e B, tem acesso pela Rua das Orquídeas (antiga Rua Um), de um outro desmembramento em Itacoatiara: Que a área remanescente, que margeia as laterais das áreas privativas de nºs. 013 e 018, numa extensão de 198,00m e fundos das áreas privativas de nºs. 019 à 035, e parte da de nº 018, numa extensão de 205,50m, foi considerada pela Municipalidade como "Área Condominial", com 368.375,76m², inscrita na PMN sob o nº 167.227, permanecendo assim, no pleno domínio e posse dos proprietários, antes qualificados. Niterói, 14/06/2021. Eu  Substituta, digitei. E eu,  Substituto, subscrevo.-

Com efeito, nos termos do art. 2º, §2º, da Lei nº 6.766/79, o desmembramento consiste na *"subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes"*.

Já o condomínio edilício se caracteriza, conforme art. 1.331 do Código Civil, pela reunião em edificações de *"partes que são propriedade exclusiva, e partes que são propriedade comum dos condôminos"*. Em outras palavras, o condomínio refere-se exclusivamente aos imóveis onde coexistem partes comuns e partes exclusivas, de modo que é próprio de tal instituto a copropriedade e a comosse sobre determinadas áreas do bem (*"partes comuns"*), cujo uso e gozo é compartilhado pelos sujeitos sem a exclusão dos demais.



Sem embargo, após a averbação do desmembramento junto ao Registro Geral de Imóveis, as áreas designadas pelas siglas AP 001 a AP 035, em conjunto com a “área condominial”, foram objeto de escritura de extinção de condomínio celebrada em 1986 perante o 16º Ofício de Niterói. Contudo, pelo teor do documento, permaneceram em condomínio as áreas designadas pelas siglas AP 003, AP 026, AP 027 e a “área condominial”.

Note-se que não houve a extinção de um condomínio edilício (que sequer foi instituído), mas a extinção da copropriedade (condomínio geral) sobre parte das áreas resultantes de um desmembramento operado com fulcro na Lei nº 6.766/79. Assim, entre os anos de 1987 e 1997, foram abertas matrículas para cada área, inclusive a área remanescente (“área condominial”), conforme se extrai da certidão emitida pelo 16º Ofício de Niterói.

É cediço, contudo, que consta registrada nas matrículas das áreas designadas pelas siglas AP 001 a AP 035, bem como na matrícula da “área remanescente” (13.907-A), a Convenção do Condomínio “Village Itacoatiara”. Esta convenção foi lavrada por instrumento particular e registrada no livro 3-B Auxiliar, folhas 032, sob o nº 537 em 14/01/2022.

Ocorre que a convenção registrada se refere, a meu sentir, a um condomínio de fato existente entre os proprietários das áreas AP 001 a AP 035 e da “área remanescente”, pois tal condomínio nunca foi registrado no Cartório de Registro de Imóveis (art. 1.332, CC). Não se trata de convenção de um condomínio edilício regularmente instituído, conforme prescrição das regras de direito privado.

Em verdade, como esclarece a literatura, *“no condomínio de fato, os proprietários de imóveis oriundos de loteamento convencional, regido pela Lei 6.766/79, reúnem-se*



informalmente e passam a se comportar como condôminos regidos pela Lei 4.591/64, criando-se, assim, a figura de um condomínio aparente, através das associações de moradores”¹.

Com efeito, ainda que o condomínio seja irregular (condomínio de fato), o registro da convenção tem o importante papel de gerar efeitos perante terceiros, nos termos do art. 1.333, parágrafo único, do Código Civil:

Art. 1.333. A convenção que constitui o condomínio edilício deve ser subscrita pelos titulares de, no mínimo, dois terços das frações ideais e torna-se, desde logo, obrigatória para os titulares de direito sobre as unidades, ou para quantos sobre elas tenham posse ou detenção.

Parágrafo único. Para ser oponível contra terceiros, a convenção do condomínio deverá ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

Por isso, não se pode inferir, a partir do registro de uma convenção de condomínio, que haja propriamente um condomínio edilício regular, com partes exclusivas e partes comuns, nos termos do art. 1.331 do Código Civil. No caso, a meu sentir, são 36 áreas privativas, devidamente individualizadas perante o Registro Geral de Imóveis, cujos registros gozam de presunção de veracidade enquanto não invalidados (art. 1.245, CC).

No mais, tais constatações jurídicas vão ao encontro das informações fáticas colhidas pelo setor técnico em cumprimento à determinação deste Conselho de Contribuintes nos autos do PA 030/000576/2020. Isso porque, consoante vistoria *in loco*, os condôminos “*utilizam apenas as áreas de circulação, ruas que dão acesso aos seus respectivos lotes, mas não estão localizadas na área remanescente de 368.375,76 m²*”. Em relação à área remanescente, o setor informou que “*não foi identificado nenhum tipo de muro, guarita, ou*

¹ LOMEU, Leandro Soares. Atualidades do condomínio de fato. **Revista da EMERJ**, v. 13, nº 49, 2010.



se quer qualquer tipo de divisão com o condomínio”, mas que “não é possível acessar essa área, fica localizada em uma região em aclave acentuado e de mata fechada”.

Por certo, o condomínio edilício, como ressaltado anteriormente, se caracteriza pela conjugação de partes privativas e partes comuns, sendo estas de copropriedade e composesse dos condôminos. Assim, a *contrario sensu*, se não há copropriedade, nem composesse, fica faltando um dos elementos constitutivos desse instituto jurídico.

No caso em tela, as fotografias aéreas demonstram com clareza uma segregação absoluta da “área remanescente”, a qual sequer é acessada pelos proprietários das áreas designadas pelas siglas AP 011 a AP 035. O próprio relatório emitido pelo setor técnico indica não existir qualquer utilização da área de 368.375,76 m² pelos condôminos.

E mais, o parecer emitido pelo INEA conclui que as “áreas remanescentes que margeiam as laterais das Áreas Privativas 13 e 18 os fundos das áreas privativas 18, 19 a 35 do Condomínio Village Itacoatiara, encontram-se totalmente inseridas nos limites do PESET”, o que afasta possibilidade de “posse por parte dos condôminos ou qualquer tipo particular da utilização ou usufruto das áreas remanescentes de matrícula RGI 13907-A”.

Logo, considerando (i) que a “área remanescente” de 368.375,76m² é de propriedade exclusiva do Sr. Paulo Romero de Castro Menezes, do Sr. Vivekananda Pontes Silva, do Sr. Aluísio Pitta da Matta e do Sr. José Maria Coelho Costa, conforme certidão emitida pelo 16º Ofício de Niterói, (ii) a ausência de constituição de um condomínio edilício e (iii) que os condôminos não exercem qualquer posse sobre a área, estando impedidos, por força de lei, de utiliza-la ou usufrui-la, tenho pela nulidade dos lançamentos e da alteração cadastral.



Pelo exposto, voto pelo conhecimento e provimento do recurso voluntário, reformando-se a decisão de primeira instância para anular a alteração dos dados cadastrais do recorrente e, assim, retirar a área remanescente da base de cálculo das áreas AP 001 a AP 035.

Niterói, 25 de abril de 2024.

EDUARDO SOBRAL TAVARES

CONSELHEIRO

Ilmo Sr. Presidente do Conselho de Contribuintes
de Niterói

Processo 030/6325/2021

solicito a inserção dos documentos que anexo neste momento, visto serem de extrema relevância no caso em questão.

- 1 - certidão como área non edificante, emitida em 18/12/2023 pela Secretaria de Urbanismo de Niterói, documento que prova que a área, de acordo com o Código Tributário de Niterói, art. 6º, VIII, é ~~de~~ ISENTA DO IMPOSTO.

solicito receber, antes da marcação da reunião para julgamento de meu processo, a cópia que faz parte do processo 030/000576/2020, que o relator cita à pag 160 do processo 030/06325/2021, assim sendo será dada a minha defesa a paridade de armas, no processo 030/6325/2021.
Caso não seja dada a cópia por motivos outros, entã, reitero meu pedido que ocorra uma diligência antes do julgamento, para haver paridade de armas.

Niterói, 15 maio de 2024

Ronaldinho de Souza
de Souza



PROCESSO:	DATA:	RUBRICA:	FOLHAS:
9900040997/2023	12/09/2023		15

Ao Setor de Certidões

Em atendimento à solicitação, informo que a Gleba I, formada pelos polígonos Gleba IA e IB, situada em Itacoatiara, encontra-se com o seguinte zoneamento: PUR RO Lei. 1968/02: **ZCVS 11 parte II Morro das Andorinhas. ZUE 06 – PESET. AEIT. Parcialmente dentro do PESET – Lei 5079/00;** Plano Diretor Lei 3385/19: **Macroárea Contenção Urbana, Recuperação Ambiental e Uso Sustentável; Macroárea Preservação e Conservação dos Ecossistemas Naturais. AEIT; ZCVS; Parque Estadual. APA das Lagunas e Florestas – Decreto 14674/22. Fica estabelecida uma área non edificante conforme a Lei Federal nº 9985 de 2000 e a Lei Municipal 1157/1992.**

Termos.

Em 18/12/2023

*Certidão emitida em 18/12/2023
pela Secretária de Urbanismo de
Niterói*

ÁREA NON EDIFICANTE!!!

Assinado eletronicamente por:

* Mariana Ramalho Da Fonseca Guimaraes (***.834.897-**) em 18/12/2023 14:37:23 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/d8d1d1f8-031e-4ed0-b68b-f280d5d78d56>





A-

A+



PROC/NIT

Processo: 030/0006325/2021

Fls: 186



04092023.180801/00310

DESCRIÇÃO

HISTÓRICO

MENSAGENS

INFORMAÇÕES GERAIS

Criado em:

04/09/2023 18:08:02

Tipo:

Obter Certidão de Zoneamento, Parâmetros urbanísticos e ou/Viabilidade

SITUAÇÃO

Situação Atual:

Pedido finalizado

OLÁ!

Qual certidão você gostaria de solicitar?

Zoneamento e Viabilidade/Parâmetros Urbanísticos

Em relação à certidão de Viabilidade/Parâmetros Urbanísticos, qual uso desejável para edificação?

Desmembramento

DOCUMENTOS



Insira abaixo o Registro Geral do Imóvel (RGI) ou Escritura

Anexo I - Certidão RGI Atualizada.pdf

Insira abaixo o Resumo de Débito de IPTU ou Resumo BIC (Boletim de Informações Cadastrais)

Dados Cadastrais da área Morro das Andorinhas - IPTU 2023.pdf

Insira aqui a planta de localização (Preferencialmente SIGEO, que pode ser acessado em

<https://geo.niteroi.rj.gov.br/civitasgeoportal/> ou outras plataformas de localização)

Sisgeo - Área Morro das Andorinhas - Itacoatiara.pdf

Enviar Mensagem



Pesquisa de Satisfação








A-

A+

PROCNIT
Processo: 030/0006325/2021
Fls: 187



Endereço

Rua das Orquídeas

Bairro:

Itacoatiara

Número:

1

CEP:

24348-250

Complemento:

Área

Lote:

Área

Quadra:

Área

Loteamento:

Village Itacoatiara



Enviar Mensagem

Pesquisa de Satisfação

CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DE NITERÓI
LEI N° 2597, DE 30/09/2008 - Pub. A Tribuna, de 02/10/2008

CAPÍTULO II
DAS ISENÇÕES

Art. 6° Estão isentos do Imposto:

VI - os imóveis de interesse histórico, cultural, urbanístico, ecológico ou de preservação paisagística ou ambiental, assim reconhecidos pelo Poder Executivo, nos termos e condições definidos em legislação específica;

VIII - os terrenos inteiramente situados em áreas declaradas non aedificandi, inclusive os subaquáticos;

CAPÍTULO III
DO SUJEITO PASSIVO

Art. 9° O contribuinte do Imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil ou o possuidor a qualquer título.

§ 1° Para os efeitos deste artigo, não se considera como possuidor aquele que conserva o direito sobre o imóvel em nome de terceiros, ainda que seja detentor corpóreo do imóvel.

§ 2° Considera-se como possuidor, para os efeitos deste artigo:

- a) o promitente comprador em caráter irrevogável que se encontre imitado na posse;
- b) o promitente comprador em caráter irrevogável cuja promessa de compra e venda tenha registro no Cartório de Registro de Imóveis;
- c) o autor de ação de usucapião admitida em juízo;
- d) o concessionário de uso especial para fins de moradia;
- e) o concessionário de direito real de uso.

PROCNIT
Processo: 030/0006325/2021
Fls: 189PROCNIT
Processo: 030/0006325/2021
Fls: 160Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

Diligência

SOLICITAÇÃO DE CÓPIA

Processo 030006325/2021

Ressalto ainda que, ao meu ver, a documentação anexada aos autos é suficiente para esclarecer a propriedade da área em questão. Além disso, já foi feita diligência no condomínio no processo 030000576/2020 por solicitação do conselheiro relator, não sendo necessária nenhuma verificação adicional *in loco*.

Da natureza da área denominada "área condominial"

Em síntese, o recorrente alega a área de 368.375,76 m² que consta no projeto do Condomínio Village Itacoatiara como "área condominial" permaneceu na propriedade do Sr. Paulo Romero de Castro Menezes Silva e sua mulher Leila Ferro e Silva, José Maria Coelho Costa e sua mulher Gioconda Macacchero Costa, Alúcio Pitta da Matta e sua mulher Maria Cristina Costa Matta e Vivekananda Pontes Silva e sua mulher Vera Maria Lage Pontes Silva após o desmembramento da gleba 01-B.

Após análise detalhada dos documentos anexados aos autos e daqueles juntados aos autos do processo 030000576/2020, conclui-se que a porção do terreno denominada "área condominial", com 368.375,76 m² corresponde a uma área comum do condomínio pelos seguintes motivos:

- 1) Na planta aprovada pela SMU ora anexada a área de 368.375,76 m² está descrita como área condominial;
- 2) No português, o sufixo "al" possui três sentidos¹:
 - a) Ideia de relação, pertinência
 - b) Cultura de vegetais
 - c) Noção coletiva ou de quantidade, como em areal, pombal.

¹ Cintra, Celso Cunha Lindley; Nova Gramática de Português Contemporâneo; 3ª Edição, Ed. Nova Fronteira, 2001, pág.95.

Nº do documento:	01398/2024	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	APRESENTAR VOTO DIVERGENTE		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	06/06/2024 09:52:25		
Código de Autenticação:	D68C9E28FACE81E8-2		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

De ordem ao Conselheiro Luiz Alberto Soares para redigir a termo o voto divergente apresentado na Sessão 1507^a, realizada em 05 de junho do corrente.

Em 06/06/2024

Documento assinado em 06/06/2024 09:52:25 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

**IPTU. Recurso Voluntário.
Lançamento Complementar.
Instituição de condomínio edilício
conforme projeto aprovado perante
a SMU. Atribuição das frações da
área comum aos condôminos,
conforme §4, art. 13 do CTM.
Recurso Voluntário conhecido e
desprovido.**

Senhor Presidente e demais membros do Conselho.

Trata-se de recurso voluntário interposto por RINALDO DE SOUZA BARROSO em face da decisão de primeira instância que julgou improcedente a impugnação aos lançamentos de IPTU relativos ao imóvel inscrito sob o nº 167.200-5.

O Conselheiro Relator, Dr. Eduardo Sobral, já elaborou Relatório, do qual subscrevo.

Dessa forma, passo ao voto.

Com relação ao mérito, data venia a posição defendida pelo Conselheiro Relator, irei divergir.

A discrepância fundamental entre o entendimento do Relator e o meu decorre da questão sobre a instituição, ou não, do Condomínio no período em análise. Enquanto o Relator argumenta que não houve a

instituição do condomínio, mas sim um desmembramento da Gleba 01-B, minha posição é de que o condomínio foi efetivamente constituído, baseando-me em todos os elementos indicados no Parecer da Representação Fazendária, que passa a fazer parte integrante deste voto, mas especialmente nos seguintes elementos:

- Submissão de um “Projeto de Condomínio” à Secretaria Municipal de Urbanismo (SMU), que inclui a alocação de mais de 368 mil m² de “Área Condominial”;

- Evidência da Certidão emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda (SMF) em 1986, que indica a existência de apenas 35 áreas privativas, sugerindo que a 36^a área se refere necessariamente à área condominial;

- Existência de decisão judicial que determinou a alteração do sujeito passivo da Matrícula Imobiliária 167227-8 para “Condomínio Village Itacoatiara”;

- A Convenção Condominial prever a “conservação das áreas de preservação permanente das partes comuns”, demonstrando que as áreas de preservação fazem parte das áreas comuns do Condomínio;

- A Convenção Condominial prever, expressamente, o “pesqueiro” como parte de sua área comum, assim como as áreas de “mata nativa”, reiterando que tais áreas fazem parte do condomínio;

- A Convenção Condominial estabelecer que as despesas mensais serão rateadas em 35 partes, e não em 36, corroborando a existência de apenas 35 áreas privativas;

- Qualquer falha ou irregularidade no registro do Registro Geral de Imóveis (RGI) deve ser retificada e corrigida, considerando que o registro de todos os tipos de parcelamento de solo é efetuado obrigatoriamente

com base em certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Niterói, e não o contrário.

Havendo a instituição do Condomínio em questão, trata-se de decorrência lógica a existência da área condominial de 368.375,76 m² e a necessidade de rateá-la entre as 35 áreas privativas, conforme detalhado no relatório da Representação Fazendária, visto determinação do §4 do art. 13 da Lei Municipal 2.597/2008.

Pelo exposto, meu voto é pelo conhecimento do Recurso Voluntário e seu desprovimento, conseqüentemente, mantendo integralmente a decisão de 1ª instância, e mantendo integralmente os lançamentos de complementar de IPTU da Matrícula 167.200-5.

Luiz Alberto Soares – Conselheiro Relator

Nº do documento:	00009/2024	Tipo do documento:	CERTIFICADO
Descrição:	CERTIFICADO DA DECISÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	12/06/2024 14:23:35		
Código de Autenticação:	82BF47EC8AF8F60D-8		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

CONSELHO _____ **DE** **CONTRIBUINTES**
PROCESSO: **030/006325/2021**
CONTRIBUINTE: - RINALDO DE SOUZA BARROSO

CERTIFICO, em cumprimento ao artigo 38,VIII, do Regimento Interno deste Conselho, aprovado pelo Decreto nº 9735/05.
1.507ª SESSÃO HORA: 10:05m DATA: 05/06/2024

PRESIDENTE: CARLOS MAURO NAYLOR

CONSELHEIROS				PRESENTES
1.	Luiz	Felipe	Carreira	Marques
2.	Rodrigo		Fulgoni	Branco
3.	Luiz		Alberto	Soares
4.	Eduardo		Sobral	Tavares
5.	Ermano		Torres	Santiago
6.	Paulino	Gonçalves	Moreira	Leite Filho
7.	Luiz	Claudio	Oliveira	Moreira
8.	Ana Carolina Fonseca Bessa			

VOTOS VENCEDORES: Os dos Membros sob os n.ºs. (01,02,03,04, 05, 06, 07, 08)
VOTOS VENCIDOS: Dos Membros sob os n.ºs (X)
DIVERGENTES: Os dos Membros sob os n.ºs. ()
ABSTENÇÃO: Os dos Membros sob os n.ºs ()
VOTO DE DESEMPATE: SIM () NÃO (X)
RELATOR DO ACÓRDÃO: EDUARDO SOBRAL TAVARES
CC em 05 de junho de 2024

PROCNIT

Processo: 030/0006325/2021

Fls: 195

Nº do documento: 00009/2024 **Tipo do documento:** ACÓRDÃO
Descrição: ACÓRDÃO DA DECISÃO Nº 3352/2024
Autor: 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE
Data da criação: 12/06/2024 14:34:22
Código de Autenticação: 7631E10E05D95AB4-8

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
DECISÕES DE PROFERIDAS**
Processo nº 030/006325/2021- RINALDO DE SOUZA BARROSO

Recorrente: Rinaldo de Souza Barroso

Recorrido: Fazenda Pública Municipal

Relator: Eduardo Sobral Tavares

Voto divergente: Luiz Alberto Soares

DECISÃO: Pelo voto de desempate do Presidente a decisão foi pelo conhecimento e desprovimento do recurso voluntário, nos termos do voto divergente apresentado pelo Conselheiro Luiz Alberto Soares, vencidos o Conselheiro Relator Eduardo Sobral e os conselheiros Luiz Claudio Oliveira Moreira, Paulino Gonçalves Moreira Leite Filho e Luiz Felipe Carreira Marques.

EMENTA APROVADA

ACÓRDÃO 3352/2024: "IPTU. Recurso Voluntário. Lançamento Complementar. Instituição de condomínio edilício conforme projeto aprovado perante a SMU. Atribuição das frações da área comum aos condôminos, conforme §4, art. 13 do CTM. Recurso Voluntário conhecido e desprovido".

CC em 05 de junho de 2024

Documento assinado em 03/07/2024 18:08:15 por CARLOS MAURO NAYLOR - AUDITOR FISCAL
DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2331403

Nº do documento:	00154/2024	Tipo do documento:	TERMO DE DESENTRANHAMENTO
Descrição:	TERMO DE DESENTRANHAMENTO DO DOCUMENTO: DOCUMENTO Nº (S/N) - (FNPF)		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	18/06/2024 12:07:03		
Código de Autenticação:	F77E32963767EF1E-9		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Termo de desentranhamento DOCUMENTO nº (S/N)
Motivo: ERRO MATERIAL: TEXTO NAO FICOU MARCADO



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
Atos do Prefeito

Portarias

Port. Nº 1091/2024 - Exonera, a pedido, **THAINÁ DE AZEVEDO NUNES** do cargo de Assessor A, CC-1, da Secretaria Executiva.

Port. Nº 1092/2024 - Nomeia **FABRÍCIO DE LIMA ROLA** para exercer o cargo de Assessor A, CC-1, da Secretaria Executiva, em vaga decorrente da exoneração de Thainá de Azevedo Nunes, acrescido das gratificações previstas na CI nº 387/2022.

Corrigenda

Na Portaria 1089/2024, publicada em 15/06/2024, onde se lê "Classe C, Nível PA-1", leia-se "Nível PA-1, Classe C".

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO
EXTRATO SEMUG Nº 001/2024

AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE Processo nº 9900054584/2024 - Autorizo na forma da Lei a inexigibilidade de licitação, com base no art. 74, III, "f", da Lei nº 14.133/2021 e art. 87, §3º, do Decreto 14.730/2023, em favor da empresa FEPESE – Fundação de Estudos e Pesquisas Socioeconômicas, inscrita no CNPJ: 83.566.299/0001-73, no valor de R\$ 3.001,60 (três mil e um reais e sessenta centavos), que visa a Contratação de serviço técnico especializado em aperfeiçoamento pessoal e treinamento.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

COMISSÃO PERMANENTE DE PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR - COPAD

PORTARIA Nº504/2024 - PRORROGAR, excepcionalmente, por 30 (trinta) dias, a contar do dia 17 de junho de 2024, o prazo para conclusão do Processo Administrativo Disciplinar nº **020/6570/2021**, instaurado pela **Portaria nº 1944/2021**.

PORTARIA Nº503/2024 - PRORROGAR, excepcionalmente, por 30 (trinta) dias, a contar do dia 17 de junho de 2024, o prazo para conclusão do Processo Administrativo Disciplinar nº **020/6568/2021**, instaurado pela **Portaria nº 1942/2021**.

PORTARIA Nº502/2024 - PRORROGAR, excepcionalmente, por 30 (trinta) dias, a contar do dia 17 de junho de 2024, o prazo para conclusão do Processo Administrativo Disciplinar nº **020/6458/2021**, instaurado pela **Portaria nº 1940/2021**.

PORTARIA Nº505/2024 - PRORROGAR, excepcionalmente, por 30 (trinta) dias, a contar do dia 17 de junho de 2024, o prazo para conclusão do Processo Administrativo Disciplinar nº **020/1004/2022**, instaurado pela **Portaria nº 537/2022**.

PORTARIA Nº506/2024 - PRORROGAR, por 30 (trinta) dias, a contar do dia 17 de junho de 2024, o prazo para conclusão do Processo Administrativo Disciplinar nº **020/0593/2023**, instaurado pela **Portaria nº 524/2023**.

PORTARIA Nº 507/2024 - PRORROGAR, excepcionalmente, por 30 (trinta) dias, a contar de 17/06/2024, o prazo para conclusão do Processo Administrativo Disciplinar nº **020/002426/2021**, instaurado pela **Portaria nº 427/2022**.

PORTARIA Nº 508/2024 - PRORROGAR, excepcionalmente, por 30 (trinta) dias, a contar de 17/06/2024, o prazo para conclusão do Processo Administrativo Disciplinar nº **020/005456/2020**, instaurado pela **Portaria nº 1104/2021**.

PORTARIA Nº 509/2024 - PRORROGAR, excepcionalmente, por 30 (trinta) dias, a contar de 17/06/2024, o prazo para conclusão do Processo Administrativo Disciplinar nº **020/001525/2021**, instaurado pela **Portaria nº 1105/2021**.

PORTARIA Nº 510/2024 - PRORROGAR, excepcionalmente, por 30 (trinta) dias, a contar de 17/06/2024, o prazo para conclusão do Processo Administrativo Disciplinar nº **020/000882/2022**, instaurado pela **Portaria nº 515/2022**.

PORTARIA Nº 511/2024 - PRORROGAR, excepcionalmente, por 30 (trinta) dias, a contar de 17/06/2024, o prazo para conclusão do Processo Administrativo Disciplinar nº **020/000887/2022**, instaurado pela **Portaria nº 520/2022**.

PORTARIA Nº 512/2024 - PRORROGAR, excepcionalmente, por 30 (trinta) dias, a contar de 17/06/2024, o prazo para conclusão do Processo Administrativo Disciplinar nº **020/000881/2023**, instaurado pela **Portaria nº 812/2023**.

1ª COMISSÃO PROCESSANTE DE PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR

PROCESSO Nº 9900053906/2024 - PORTARIA Nº 490/2024 - Designar a Assistente de Planejamento **CARLA MARIA ARMOND**, matrícula nº 1.221.760-0, para atuar como Secretária da referida Comissão.

PROCESSO Nº 9900053910/2024 - PORTARIA Nº 492/2024 - Designar a Assistente de Planejamento **CARLA MARIA ARMOND**, matrícula nº 1.221.760-0, para atuar como Secretária da referida Comissão.

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

PORTARIA Nº 069/SMF/2024 - Designar a servidora Vanessa Mendes da Silva Chuenque, matrícula 1.243.341-0, em substituição ao servidor Haroldo de Oliveira Almeida Filho, matrícula 1.242.305-0 e a servidora Joyce dos Santos Souza, matrícula 1.241.629-8 (suplente) para fazer parte da comissão de fiscalização do Contrato SMF nº10/2022. Processo nº 9900055950/2024.

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

● **030020664/2021 – HOLLIS COLETA DE MATERIAIS LTDA**
"ACÓRDÃO: Nº 3333/2024: ISSQN – AUTO REGULAMENTAR – OBRIGAÇÃO ACESSÓRIA - LABORATÓRIOS DE ANÁLISE CLÍNICA. IMPOSSIBILIDADE DE DESMEMBRAMENTO DA ATIVIDADE LABORATORIAL. O fato de o laboratório somente colher o material a ser analisado não permite se desmembrar a sequência das atividades, pois no município de origem é pago o serviço, recebidas a nota fiscal e o resultado dos exames firmado assim, assim a competência da localização para efeito da tributação. RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E NÃO PROVIDO".

● **030020633/2021 – HOLLIS COLETA DE MATERIAIS LTDA**
"ACÓRDÃO: Nº 3334/2024: ISSQN – OBRIGAÇÃO ACESSÓRIA - LABORATÓRIOS DE ANÁLISE CLÍNICA. IMPOSSIBILIDADE DE DESMEMBRAMENTO DA ATIVIDADE LABORATORIAL. O fato de o laboratório somente colher o material a ser analisado não permite se desmembrar a sequência das atividades, pois no município de origem é pago o serviço, recebidas a nota fiscal e o resultado dos exames, firmado assim a competência da localização para efeito da tributação. RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E NÃO PROVIDO".

● **0300206623/2021 – HOLLIS COLETA DE MATERIAIS LTDA**
"ACÓRDÃO: Nº 3335/2024: ISSQN – AUTO REGULAMENTAÇÃO – OBRIGAÇÃO ACESSÓRIA - LABORATÓRIOS DE ANÁLISE CLÍNICA. IMPOSSIBILIDADE DE DESMEMBRAMENTO DA ATIVIDADE LABORATORIAL. O fato de o laboratório somente colher o material a ser analisado não permite se desmembrar a sequência das atividades, pois no município de origem é pago o serviço, recebidas a nota fiscal e o resultado dos exames firmado assim, assim a competência da localização para efeito da tributação. RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E NÃO PROVIDO".

● **0300206618/2021 – HOLLIS COLETA DE MATERIAIS LTDA**
"ACÓRDÃO: Nº 3336/2024: ISSQN – OBRIGAÇÃO ACESSÓRIA - LABORATÓRIOS DE ANÁLISE CLÍNICA. IMPOSSIBILIDADE DE DESMEMBRAMENTO DA ATIVIDADE LABORATORIAL. O fato de o laboratório somente colher o material a ser analisado não permite se desmembrar a sequência das atividades, pois no município de origem é pago o serviço, recebidas a nota fiscal e o resultado dos exames, firmado assim a competência da localização para efeito da tributação. RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E NÃO PROVIDO".

● **030026770/2018 – RINALDO DE SOUZA BARROSO**
"ACÓRDÃO: Nº 3347/2024: - IPTU – RECURSO VOLUNTÁRIO E DE OFÍCIO – OBRIGAÇÃO PRINCIPAL - LANÇAMENTO COMPLEMENTAR – ALTERAÇÃO DE ELEMENTOS CADASTRAIS - POSSIBILIDADE - REDUÇÃO DE ÁREA EDIFICADA – RECURSO DE OFÍCIO NÃO CONHECIDO - RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO."

● **030033521/2019 – OSWALDO PASCHOAL ANVERSA JUNIOR**
"ACÓRDÃO: Nº 3348/2024: - IPTU – Recursos voluntário e de ofício – Obrigação principal – Lançamento complementar – Alteração de elementos cadastrais – Atribuição de frações da área comum aos condôminos – Ausência de condomínio edilício regularmente instituído – Inteligência da Lei nº 4.591/64 – Desmembramento de gleba em áreas privativas – Inteligência da Lei nº 6.766/79 – Condomínio de fato – Área denominada "condomínial" que é de propriedade exclusiva de terceiros – Uso e gozo vedados por lei – Ausência de elemento constitutivo do condomínio edilício – Recurso voluntário conhecido e provido – Recurso de ofício conhecido e desprovido".

● **030016468/2022 – JOSÉ RICARDO VIDAL**



“ACÓRDÃO: Nº 3349/2024: IPTU – RECURSO VOLUNTÁRIO – PEDIDO DE REVISÃO DO VALOR VENAL – INÉPCIA DA INICIAL – FALTA DE DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS - § 1º INCISO V, § 2º ART. 11 DA LEI 3.368/2018 – ANULADA DECISÃO DE 1º INSTÂNCIA – ABERTURA DE PRAZO PARA IMPUGNANTE SANAR A INÉPCIA - RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.”

• 030030286/2019 – IT INSTALAÇÕES TÉCNICAS LTDA

“ACÓRDÃO Nº 3350/2024: ISS. Recurso de Ofício. Notificação de Lançamento. Competência tributária do município no qual ocorre a prestação dos serviços do subitem 7.02 da Lista de Serviços. Responsabilidade de retenção e recolhimento do ISS incidente sobre serviços de construção civil durante os exercícios de 2009 à 2016. Recurso de Ofício conhecido e desprovido.”

• 030033691/2019 – RINALDO DE SOUZA BARROSO

“ACÓRDÃO 3351/2024: - IPTU – Recursos voluntário – Obrigação principal – Lançamento complementar – Não conhecimento da impugnação por falta de objeto – Recurso voluntário conhecido e desprovido”.

• 030006325/2021 – RINALDO DE SOUZA BARROSO

“ACÓRDÃO 3352/2024: IPTU. Recurso Voluntário. Lançamento Complementar. Instituição de condomínio edilício conforme projeto aprovado perante a SMU. Atribuição das frações da área comum aos condôminos, conforme §4, art. 13 do CTM. Recurso Voluntário conhecido e desprovido”.

• 030000504/2021 – RINALDO DE SOUZA BARROSO

“ACÓRDÃO 3353/2024: IPTU. Recurso Voluntário. Lançamento Anual. Instituição de condomínio edilício conforme projeto aprovado perante a SMU. Atribuição das frações da área comum aos condôminos, conforme §4, art. 13 do CTM. Recurso Voluntário conhecido e desprovido”.

• 030017087/2019 – HEFESTO CONSULTORIA E PROJETOS LTDA

“ACÓRDÃO 3354/2024: IPTU – Recursos voluntário e de ofício – Obrigação principal – Lançamento complementar – Alteração de elementos cadastrais – Laudo de avaliação elaborado pelo setor técnico que goza de presunção de veracidade e legalidade – Aplicação da Súmula Administrativa CCN nº 5 – Recurso voluntário conhecido e parcialmente provido – Recurso de ofício conhecido e desprovido”.

• 030001414/2022 – HEFESTO CONSULTORIA E PROJETOS LTDA

“ACÓRDÃO 3355/2024: IPTU – Recursos voluntário e de ofício – Obrigação principal – Lançamento anual de 2022 – Alteração de elementos cadastrais – Laudo de avaliação elaborado pelo setor técnico que goza de presunção de veracidade e legalidade – Aplicação da Súmula Administrativa CCN nº 5 – Recurso voluntário conhecido e parcialmente provido – Recurso de ofício conhecido e desprovido”.

• 03000712/2023 – HEFESTO CONSULTORIA E PROJETOS LTDA

“ACÓRDÃO 3356/2024: IPTU – Recurso voluntário – Obrigação principal – Lançamento anual de 2023 – Alteração de elementos cadastrais – Laudo de avaliação elaborado pelo setor técnico que goza de presunção de veracidade e legalidade – Aplicação da Súmula Administrativa CCN nº 5 – Recurso voluntário conhecido e parcialmente provido”.

• 03000918/2023 – HEFESTO CONSULTORIA E PROJETOS LTDA

“ACÓRDÃO 3357/2024: IPTU – Recursos voluntário e de ofício – Revisão de valor venal – Alteração de elementos cadastrais – Laudo de avaliação elaborado pelo setor técnico que goza de presunção de veracidade e legalidade – Aplicação da Súmula Administrativa CCN nº 5 – Recurso voluntário conhecido e parcialmente provido – Recurso de ofício conhecido e desprovido”.

• 030016223/2021 – DORALICE REGINA DE ANDRADE

“ACÓRDÃO 3358/2024: ITBI. Recurso de Ofício. O recurso de ofício é cabível em face de decisões de primeira instância, conforme caput do art. 81 da Lei 3.368/2018. O recurso hierárquico no âmbito de pedido de revisão de lançamento de ITBI, de competência da DEFIS, é uma decisão de segunda instância, conforme art. 8- A, inciso I da Resolução SMF 49/2020, sendo incabível a impetração de recurso de ofício ao Conselho de Contribuintes. Recurso de Ofício não-conhecido”.

• 030006571/2021 – MARCELA ALMEIDA DA MATTA

“ACÓRDÃO 3359/2024: IPTU. Recurso Voluntário. Lançamento Complementar. Lançamento Anual. Ausência de inépcia. Princípio da instrumentalidade das formas, com aplicação subsidiária do art. 1013, §3, I do CPC. Instituição de condomínio edilício conforme projeto aprovado perante a SMU. Atribuição das frações da área comum aos condôminos, conforme §4, art. 13 do CTM. Recurso Voluntário conhecido e desprovido”.

• 030006528/2021 – FABIOLA CORREA DE OLIVEIRA

“ACÓRDÃO 3360/2024: IPTU. Recurso Voluntário. Lançamento Complementar. Lançamento Anual. Instituição de condomínio edilício conforme projeto aprovado perante a SMU. Atribuição das frações da área comum aos condôminos, conforme §4, art. 13 do CTM. Recurso Voluntário conhecido e desprovido”.

• 03033549/2019 – VICTOR LEONARDO F. DE ARAÚJO COUTINHO

ACÓRDÃO 3361/2024: IPTU. Recurso Voluntário. Recurso de Ofício. Lançamento Complementar. Instituição de condomínio edilício conforme projeto aprovado perante a SMU. Atribuição das frações da área comum aos condôminos, conforme §4, art. 13 do CTM. Cancelamento do lançamento complementar, com manutenção das alterações cadastrais. Recurso Voluntário conhecido e desprovido. Recurso de ofício conhecido e desprovido”.

• 030017641/2021 (PROCESSO ESPELHO DO PA 030/004924/2018)

• FILLIPELLI CONSULTORIA ORGANIZACIONAL LTDA

“ACÓRDÃO 3362/2024: ISSQN – RECURSO VOLUNTÁRIO – AUTO DE INFRAÇÃO Nº 53.757– FALTA DE RECOLHIMENTO ISSQN - COMPETÊNCIA FEVEIREIRO/2013 A DEZEMBRO 2016 – INEXISTÊNCIA DE VIOLAÇÃO AOS PRINCÍPIOS DO DEVIDO PROCESSO LEGAL, AMPLA DEFESA E CONTRADITÓRIO - PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DESCRITO NO SUBITEM 8.02, TREINAMENTOS – IMPOSTO A SER RECOLHIDO AO MUNICÍPIO DE NITERÓI - ART.68 INCISO I LEI 2.597/2008 – COMPETÊNCIA TRIBUTÁRIA VINCULADA AO LOCAL DO ESTABELECIMENTO DO PRESTADOR DOS SERVIÇOS - RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO”.

CORRIGENDA

• Na publicação realizada no dia 11 de maio do corrente, **Processo 030022190/2022 – VORAX CRIAÇÃO E DESING** – onde se lê:

Acórdão 3218/2024, **leia-se Acórdão 3318/2024**

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MOBILIDADE

Coordenadoria Niterói de Bicicleta

EXTRATO Nº 007/2024 - SMU/CONB

INSTRUMENTO: TERMO DE COLABORAÇÃO SMU/CONB Nº 001/2024; **PROCESSO ADMINISTRATIVO:** 9900057179/2023; **PARTES:** Município de Niterói, como gestora a Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade, através da Coordenadoria Niterói de Bicicleta, representada neste ato pela Coordenadora HELENA SEYFARTH DE SOUZA PORTO, e o INSTITUTO HARMONYA DO BRASIL inscrita no CNPJ: 30.171.698/0001-79; **OBJETO:** Contratação através de Termo de Colaboração para a Gestão Administrativa do Polo Cicloviário Bicicletário Arariboia, com o intuito de aprofundar as ações de incentivo ao uso da bicicleta no Município de Niterói; **MODALIDADE DE LICITAÇÃO:** Chamamento Público SMU/CONB nº 001/2024; **VALOR:** R\$ 1.390.005,70 (um milhão trezentos e noventa mil e cinco reais, e setenta centavos); **VERBA:** P. T: Nº 22.01.15.452.0011.6296; **N.D:** 33.90.39; **Fonte:** 1.501.02; **NOTA DE EMPENHO:** 01607/2024; **FUNDAMENTO:** Lei Federal nº 13.019, de 31 de julho de 2014 e Decreto Municipal nº 13.966/2021; **DATA DA ASSINATURA:** 17 de Junho de 2024

SECRETARIA MUNICIPAL DO IDOSO

Extrato SMID Nº 02/2024

INSTRUMENTO: TERMO DE CONTRATO DE PATROCÍNIO SMID Nº 001/2024; **PROCESSO ADMINISTRATIVO** nº 990/40806/2024; **PARTES:** Município de Niterói, como gestor a Secretaria Municipal do Idoso, representado neste ato pelo Secretário ANDERSON DA SILVA FERREIRA, e EIXO EVENTOS LTDA; **OBJETO:** Contratação através de termo de patrocínio para a realização das atividades esportivas da longevidade 2024; **MODALIDADE DE LICITAÇÃO:** Inexigibilidade; **VALOR:** R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais); **VERBA:** PT: Nº 65.01.14.812.0025.6013,



N.D: 33.90.41; Fonte 1.501.02; NOTA DE EMPENHO: 1650/2024; FUNDAMENTO: Art. 74, inciso III alínea e, pela Lei Federal nº 14.133/2021; DATA DA ASSINATURA: 17 de junho de 2024.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E ECONOMIA SOLIDÁRIA

PORTARIA SMASES Nº 22 DE 17 DE JUNHO DE 2024.

Considerando o entendimento apontado pela SMA/ADP na peça 92 do Processo Eletrônico 9900030285/2024, e que a Comissão Especial instituída por meio da Portaria SMASES nº 04, de 29 de fevereiro de 2024 tem a competência apenas para tratar das solicitações de progressão vertical das carreiras componentes do Plano de Cargos, Carreiras e Salários (PCCS) dos servidores do Sistema Único de Assistência Social do município Niterói, **venho tornar público a reconsideração dos resultados publicados na Portaria SMASES nº 07, de 08 de abril de 2024, quanto aos pedidos protocolados pelos servidores listados no ANEXO I da presente Portaria**, para então, **INDEFERIR OS PEDIDOS**, devendo os mesmos comparecerem na sede da SMASES para esclarecimentos e orientações.

ANEXO I – Reconsidera Resultados da Portaria SMASES nº 07, de 08 de abril de 2024

Matrícula	Nome do(a) servidor(a)	Pedido de Progressão Protocolado no Processo 9900030285/2024
1244746-0	FELIPE NUNES DE LIMA	INDEFERIDO
1244364-0	SIRLENE DE OLIVEIRA FRANCISCO	INDEFERIDO

CORRIGENDA

Na Portaria nº 029/2023 publicada no Diário Oficial de 23/08/2023 - onde se lê: "...Representante da Secretaria de Assistência Social e Economia Solidária: Elisângela Ribeiro Lopes Saboia – Matrícula 1246.455-0 / Bianca Gomes Araújo – Matrícula 1246.418-0..." - leia-se: "...Representante da Secretaria de Assistência Social e Economia Solidária: Bianca Gomes Araújo – Matrícula 1246.418-0..."

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE ATOS DA SUPERINTENDÊNCIA DE ADMINISTRAÇÃO

PORTARIA FMS / SUAD Nº 187/2024

PROCESSO Nº 9900015089/2023

O Superintendente de Administração da Fundação Municipal de Saúde de Niterói, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Portaria FMS/FGA Nº 193/2024, Publicada no Diário Oficial de 09/05/2024, em que recebe delegação de competências pela Presidente da Fundação Municipal de Saúde para a designação de membros para compor a (i) Equipe de Planejamento da Contratação, (ii) a Comissão de Contratação (ou Agente de Contratação) e (iii) a Comissão de Fiscalização de Contratos da Fundação, providenciando seu encaminhamento para publicidade no Diário Oficial do Município.

RESOLVE:

Art. 1º. Designar os servidores abaixo relacionados para, sob a presidência do primeiro, constituírem a Equipe de Planejamento da Contratação (EPC), para a contratação de serviços de administração, gerenciamento, emissão e fornecimento de cartão alimentação/refeição de forma eletrônica, dotado de microprocessador com tecnologia de chip.

Função	Nome	Matrícula
Presidente	Gabriel Campos Gomes Pereira	438.111-7
Integrante Requisitante	Ana Lucia Fontes Eppinghaus	433.130-2
Integrante Técnico	Lúcia de Fátima Carvalho Barbosa	1436194
Integrante Técnico	Isabella Felipe Cavalcante Meira	437634-9
Integrante Administrativo	Andrea Maria V. dos Santos Guimarães	438.341-0

Art. 2º. A EPC deverá realizar todas as atividades das etapas de Planejamento da Contratação, além de acompanhar e apoiar a fase de Seleção do Fornecedor, quando solicitado pelas áreas responsáveis, nos termos do art. 9º do Decreto Municipal nº 14.730/2023.

Art. 3º. O grupo poderá ser requisitado para diligências e esclarecimentos acerca do Estudo e Planejamento da Contratação até a conclusão da compra/contratação, entendido como sendo a homologação da licitação ou ratificação para compra/contratação.

Art. 4º. A Equipe de Planejamento da Contratação será automaticamente desituída quando da assinatura do contrato ou da emissão de instrumento equivalente, conforme o art. 10 do Decreto Municipal nº 14.730/2023.

Art. 5º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

VICE-PRESIDÊNCIA DE ATENÇÃO COLETIVA, AMBULATORIAL E DA FAMÍLIA

Departamento de Vigilância Sanitária e Controle de Zoonoses

O Chefe do Departamento de Vigilância Sanitária e Controle de Zoonoses no uso de suas atribuições legais e tendo a Delegação de competência das ações de Vigilância Sanitária conferidas pela lei 2564/08 que dispõe sobre o código Sanitário do Município de Niterói, resolve conceder:

LICENÇA SANITÁRIA 4 – CI 12 - Saúde Nº 70 – 13/06/24.

Mona Lisa Gonçalves de Souza. Rua da Conceição 141/909 Centro Niterói RJ. Cnpj. 013.824.047-78. Nº Processo. 9900010195/24. Atividade. Consultório de Psicologia.

Alberto Rocha da Silva Almeida. Rua José Clemente 94/1301 Centro - Niterói RJ. Cnpj. 076.148.887-15. Nº Processo. 9900010046/24. Atividade. Consultório Médico.

IOCMF – Instituto Oscar Cirne de Medicina Forense Ltda. Av. Amaral Peixoto 467/811 - Centro - Niterói RJ. Cnpj. 11.262.384/0001-37. Nº Processo. 9900010708/24. Atividade. Serviço Médico.

Otica do Largo Ltda. Av. Rui Barbosa 1267/101 Largo da Batalha - Niterói RJ. Cnpj. 33.808.578/0001-28. Nº Processo. 9900010733/24. Atividade. Comércio varejista de produtos óticos.

Clinica Odontológica Raphael. Rua Lopes Tróvão 318/401 Icaraí Niterói RJ. Cnpj. 41.371.669/0001-77. Nº Processo. 9900024338/24. Atividade. Instituto de Estética.

Ceiarles Fitness Ltda-Me. Rua São Januario 134/102 Fonseca Niterói RJ. Cnpj. 15.736.976/000102. Nº Processo. 9900011564/24. Atividade. Academia de Atividades Físicas.

R B Icaraí Material Ótico Ltda. Rua Ator P. Gustavo 160/106 Icaraí - Niterói RJ. Cnpj. 05.005.744/0001-12. Nº Processo. 9900014402/24. Atividade. Comércio varejista de produtos óticos.

Metran Clínica Ltda. Rua São Pedro 154/604 Centro - Niterói RJ. Cnpj. 04.107.528/0001-15. Nº Processo. 9900015499/24. Atividade. Clínica Médica e Psicologia do Transito.

Raphael Alcantara da Silva. Rua da Conceição 13/502 Centro - Niterói RJ. Cnpj. 152.489.817-19. Nº Processo. 9900015495/24. Atividade. Consultório de Psicologia.

Marcos Bettini Pitombo. Rua Miguel de Frias 88/703 Icaraí - Niterói RJ. Cnpj. 824.813.347-87. Nº Processo. 9900016383/24. Atividade. Consultório Médico.

Direção e Saúde Medicina e Psicologia de Transito. Av. Amaral Peixoto 36/416 Centro - Niterói RJ. Cnpj. 03.760.558/0001-63. Nº Processo. 9900016302/24. Atividade. Clínica Médica e Psicologia do Transito

Espaço Sou Clínica de Psicologia Ltda. Rua Miguel de Frias 150/1004 Icaraí - Niterói RJ. Cnpj. 34.861.988/0001-03. Nº Processo. 9900016504/24. Atividade. Clínica de Psicologia.

MEPNIT - Medicina e Psicologia do Transito de Niterói S/S Ltda-Me. Rua Maestro Felício Toledo 500/807 Centro - Niterói RJ. Cnpj. 03.654.202/0001-45. Nº Processo. 9900016759/24. Atividade. Clínica Médica e Psicologia do Transito.

TNC – GAN Terapia Nutricional e Comércio Ltda. Rua da Conceição 188/2401 Centro Niterói RJ. Cnpj. 32.554.883/0002-59. Nº Processo. 9900016824/24. Atividade. Clínica de Nutrição.

Helen Cristian Personi. Rua Ator P. Gustavo 160/1011 Icaraí - Niterói RJ. Cnpj. 002.940.506-80. Nº Processo. 9900016225/24. Atividade. Consultório Médico.

CMA - Centro Médico Silva de Acupuntura e Tratamento da Dor Ltda Epp. Rua Ator P. Gustavo 229/1705 Icaraí Niterói RJ. Cnpj. 11.134.230/0001-60. Nº Processo. 9900011332/24. Atividade. Consultório Médico com Realização de Procedimentos.

Sergio Ronald de Oliveira Soares. Rua Ator P. Gustavo 26/604 Icaraí - Niterói RJ. Cnpj. 830.354.607-44. Nº Processo. 9900016606/24. Atividade. Consultório Odontológico com Raio X.

Alexandre Costa Reis Brito. Rua Ator P. Gustavo 229/1224 Icaraí - Niterói RJ. Cnpj. 030.584.397-41. Nº Processo. 9900023688/24. Atividade. Consultório Odontológico sem Raio X.



Ary Cesar Nunes Galvão. Rua Otavio Carneiro 100/901 Icaraí - Niterói RJ. Cnpj. 458.285.127-49. N° Processo. 9900009194/24. Atividade. **Consultório Médico.**

Carlos Fernando Laterça Barroso Rua Cel.Gomes Machado 130/506 Centro Niterói RJ. Cnpj. 201.118.947-00.N° Processo.9900017625/24. Atividade. **Consultório Médico.**

Mariana Kappaun Serviços Médicos Ltda Rua Gavião Peixoto70/1601 Icaraí Niterói RJ Cnpj. 45.143.275/0001-12.N° Processo.9900017793/24. Atividade. **Consultório Médico.**

Clinica Médica Jaqueline Moreira Ltda. Estr. F. da Cruz Nunes 6501/313 Itaipú - Niterói RJ. Cnpj. 05.594.512/0001-47. N° Processo. 9900017714/24. Atividade. **Consultório Médico.**

Franca Laury Coiffeur Salão de Beleza e Comercio Ltda-Me. Rua Noronha Torrezão 24/1310 Santa Rosa - Niterói RJ. Cnpj. 13.103.421/0001-90. N° Processo. 9900018109/24. Atividade. **Instituto de Beleza.**

Marisa Gomes Cortes. Av. Visc. do Rio Branco 633/703 Centro Niterói RJ. Cnpj. 720.632207-78. N° Processo. 9900018216/24. Atividade. **Consultorio de Psicologia.**

Carla Trachez dos Santos. Rua Luiz L. F. Pinheiro 551/510 Centro - Niterói RJ. Cnpj. 794.933.277-87. N° Processo. 9900018400/24. Atividade. **Consultório Médico.**

Sergio Roberto da Silva Ouriques. Rua Gavião Peixoto 70/707 Icaraí Niterói RJ. Cnpj. 250.791.407-63. N° Processo. 9900010083/24. Atividade. **Consultório Médico.**

Porto Branco Serviços Médicos Eireli.Av.Amaral Peixoto 500/310 Centro Niterói RJ. Cnpj. 03.711.712/0001-07.N° Processo.9900006225/24. Atividade. **Consultório Médico.**

BRH Saúde Ocupacional Ltda. Rua Maetro Felicio Toledo 495/01 Centro - Niterói RJ. Cnpj. 11.243.246/0002-91. N° Processo. 9900016541/24. Atividade. **Serviço Médico com Posto de Coleta de Laboratório de Análises Clínicas.**

Care Serviços Médicos em Geral Ltda. Rua Dr. Celestino 122/1311 Centro - Niterói RJ. Cnpj. 22.840.313/0001-90. N° Processo. 9900016603/24. Atividade. **Sad - Serviço de Atendimento Domiciliar com Dispensário de Medicamentos, Inclusive Sujeitos a Controle Especial.**

Renata Goulart Medicina Integrada Ltda. Rua Lopes Trovão 52/303 Icaraí - Niterói RJ. Cnpj. 53.254.133/0001-50. N° Processo 9900011594/24. Atividade. **Consultório Médico com Realização de Procedimentos.**

Yda Maria de Souza Bittencourt. Rua Gavião Peixoto 182/706 Icaraí Niterói RJ. Cnpj. 687.876.007-06.N°Processo.9900018818/24. Atividade. **Consultório de Psicologia.**

Salão M S Cabeleireiro e Comercio Ltda-Me. Rua Aurelino Leal 40/504 Centro - Niterói RJ. Cnpj. 10.388.196/0001-97. N° Processo. 9900018800/24. Atividade. **Instituto de Beleza.**

Valter Azeredo Venancio. Av. Amaral Peixoto 36/1017 Centro - Niterói RJ. Cnpj. 413.284.267-34. N° Processo. 9900018894/24. Atividade. **Consultório Médico.**

Oazen Spa Saúde e Bem Estar Ltda.Rua Ator P.Gustavo 160/803 Icaraí Niterói RJ. Cnpj. 27.147.924/0001-71. N° Processo. 9900018812/24. Atividade. **Instituto de Beleza.**

Thereza Christina Cypreste de Miranda. Rua Ator P.Gustavo 229/1404 Icaraí Niterói RJ.Cnpj. 927.590.178-34. N° Processo. 9900019949/24. Atividade. **Consultório Médico.**

Academia de Ginástica Mega Sport Center Ltda. Rua Dr. Paulo Alves 42 Ingá - Niterói RJ. Cnpj. 07.393.594/0001-97. N° Processo. 9900025318/24. Atividade. **Academia de Atividades Físicas.**

SMA Serviços Médicos Ltda. Rua Ator P. Gustavo 160/1112 Icaraí - Niterói RJ. Cnpj. 28.974.991/0001-22.N° Processo.9900020480/24. Atividade. **Consultório Médico.**

Maria Clície Vianna. Rua Gavião Peixoto 124/408 Icaraí - Niterói RJ. Cnpj. 720.951.487-20. N° Processo. 9900020652/24. Atividade. **Consultório Médico.**

Athyde de Franco Dermatologia Ltda.Rua Dr.Celestino 122/1017 Centro Niterói RJ. Cnpj; 31.688.105/0001-09. N° Processo. 990002839/24. Atividade. **Consultório Médico.**

Ricardo Lima Serviços Médicos Ltda. Rua Dr. Celestino 122/904 Centro Niterói RJ. Cnpj. 20.780.707/0002-56. N° Processo. 9900006190/24. Atividade. **Serviço Médico.**

R. Abeya Martins Serviços Médicos. Rua Quinze de Novembro 90/810 Centro Niterói RJ. Cnpj.10.690.392/0001-11.N° Processo.9900004022. Atividade. **Consultório Médico.**

Porto Associados Serviços Médicos.Rua Miguel de Frias 51/1008 Icaraí Niterói RJ. Cnpj. 06.196.534/0001-11.N° Processo.9900007920/24. Atividade. **Consultório Médico.**

Feld - Fabio e Lizete Damasceno Associados Ltda. Rua Ator Paulo Gustavo 229/1822 Icaraí - Niterói RJ. Cnpj. 26.969.376/0001-00. N° Processo. 9900010331/24. Atividade. **Serviços Médicos.**

Ana Lucia Baptista Pedroza de Albuquerque. Rua Ator P. Gustavo 160/915 Icaraí - Niterói RJ. Cnpj. 001.331.427-01. N° Processo. 9900010227/24. Atividade. **Consultório Médico.**

Ana Lucia Ginecologia Ltda. Rua Ator P. Gustavo 160/915 Icaraí - Niterói RJ. Cnpj. 32.745.665/0001-10.N° Processo.9900010252/24. Atividade. **Consultório Médico.**

Home Care Rede Saúde Ltda. Estr. F. da Cruz Nunes 8032/209 Itaipú - Niterói RJ. Cnpj. 45.915.088/0001-00. N° Processo. 9900001548/24. Atividade. **Sad - Serviço de Atendimento Domiciliar.**

Consultório Médico Ortofong Ltda.Rua Noronha Torrezão 24/704 Santa Rosa Niterói RJ.Cnpj.25.215965/0001-22.N°Processo.9900031296/24. Atividade. **Consultório Médico.**

Raquel Cerceau. Rua Dom Bosco 21 Santa Rosa Niterói RJ. Cnpj. 006.326.857-43. N° Processo. 9900009664/24. Atividade. **Serviço Médico.**

Dual Saúde Integrada Ltda. Rua Alm. Tefé 669/667 - Centro - Niterói RJ. Cnpj. 30.523.207/0001-01. N° Processo. 200003115/23. Atividade. **Serviço médico com posto de coleta e radiação ionizante, sem internação sem sedação e sem procedimento invasivo.**

Danièle Cury Inocente. Rua Gavião Peixoto 182/603 Icaraí - Niterói RJ. Cnpj. 001.393.647-65. N° Processo. 9900013129/23. Atividade. **Consultório Odontológico sem Raio X.**

Clinica EMS Ltda. Rua Miguel de Frias 150/710 Icaraí - Niterói RJ. Cnpj. 40.754.892/0001-30. N° Processo. 9900027890/23. Atividade. **Consultório Odontológico sem Raio X.**

COORDENADORIA DE RECURSOS HUMANOS

Abono Permanência – Deferido
9900066365/2023 – SOLANGE FERREIRA DA SILVA
Abono Permanência – Deferido
9900008715/2024 – SYLVIA FERNANDA MALHEIROS
Abono Permanência – Deferido
9900020911/2024 – SILENIO SILVEIRA ROSA
Abono Permanência – Deferido
9900024979/2024 – MARIA DAS GRAÇAS MENEZES DA MOTA

Licença	sem	Vencimentos	“-	Deferido
Processo	9900034394/2024	de 12/04/2024	-	“[Priscila da Silva Monteiro]”

CONCEDER, a contar de 01/07/2024 e TÉRMINO em 30/06/2026, de acordo com o artigo 129, da Lei nº 531, de 18 de janeiro de 1985, a Psicóloga PRISCILA DA SILVA MONTEIRO, Nível Superior, do Quadro Permanente, matrícula FMS nº 436.941-9, 02 (dois) anos de LICENÇA SEM VENCIMENTOS para tratar de interesses particulares. (Referente à Portaria nº 159/2024)

Abono Permanência – Deferido
9900023814/2024 – MARCIA DA SILVA MUSSI SUWA

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO ATOS DO PRESIDENTE



Aprovo as contas do Quarto Termo Aditivo de nº 016/2023 ao Termo de Colaboração nº 005/2020, período: 01 de janeiro a 31 de dezembro de 2023, da ASSOCIAÇÃO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL CORAÇÃO DE JESUS – Creche Comunitária Cidade dos Menores, Programa Criança na Creche.

Aprovo as contas do Quarto Termo Aditivo de nº 018/2023 ao Termo de Colaboração nº 008/2020, período: 01 de janeiro a 31 de dezembro de 2023, da ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E AMIGOS DO CANTAGALO E PARQUE DA COLINA – Creche Comunitária Eulina Félix, Programa Criança na Creche.

DEPARTAMENTO DE ALIMENTAÇÃO ESCOLAR – DAE
AVISO – AUDIÊNCIA PÚBLICA
CONVIDA OS AGRICULTORES FAMILIARES
PRODUTORES AGROECOLÓGICOS

A Diretoria do Departamento de Alimentação Escolar, no uso de suas atribuições, informa que realizará Audiência Pública no dia 28 de junho de 2024, às 9h no Auditório Amauri Pereira, situado na Rua Visconde de Uruguai nº 414 – Centro – Niterói-RJ. A presente Audiência Pública tem por objetivo a participação de todos interessados com vistas a coletar subsídios e sanear eventuais dúvidas do processo de aquisição de gêneros alimentícios da Agricultura Familiar e do Empreendedor Familiar Rural para alimentação escolar das Unidades da Rede Municipal de Ensino de Niterói, bem como diálogo entre as partes para identificar a diversidade dos produtos locais e a quantidade de produção e época de colheitas dos produtores locais, para formação e elaboração do cardápio escolar, conforme art.30, §3º da Resolução CD/FNDE nº 06 de 08/05/2020 e Alteração Subsequente.

FUNDAÇÃO DE ARTE DE NITERÓI – FAN
ATOS DA PRESIDENTA

PORTARIA Nº 120/2024

PORTARIA DE DESIGNAÇÃO PARA A FUNÇÃO DE FISCAL DE CONTRATO.

A PRESIDENTA DA FUNDAÇÃO DE ARTE DE NITERÓI – FAN, no uso de suas atribuições legais e no cumprimento do Decreto Municipal nº 14.730/2023 e do Decreto Municipal nº 11.950/2015, no que couber,

R E S O L V E:

Art. 1º. Designar para a função de fiscalizar o cumprimento do objeto do ato de inexigibilidade nº 029/2024 a comissão constituída por 02 (dois) servidores: CHRISTIANE PACHECO DE SOUZA – cargo: Assessora Técnica – matrícula funcional nº 17.112-6 — lotada na Sede desta Fundação e DIEGO DE CARVALHO PEREIRA DA SILVA – cargo: Diretor de Produção Cultural – matrícula funcional nº 17.106-3 — lotada na Sede desta Fundação para o acompanhamento e fiscalização do objeto do ato de inexigibilidade resumido: contratação do grupo “ROSA DE SARON”, consagrado pela crítica especializada e pela opinião pública, referente a apresentação artística no evento “Festival de São João Batista”, que será realizado em 30 de junho de 2024, às 19h30, na Praça do Povo (Caminho Niemeyer), no Centro de Niterói – RJ, sob o processo Administrativo FAN nº 990/0055767/2024.

Parágrafo único: E no caso da ausência dos referidos fiscais de contrato, indico o servidor: THIAGO AUGUSTO LOPES DA SILVA – cargo: Assessor executivo da Presidência, matrícula funcional nº 17.114-2 – lotado na Sede desta Fundação, nos termos do art. 3º Decreto Municipal nº 11.950/2015.

TERMO DE AUTORIZAÇÃO E RATIFICAÇÃO DA PRESIDENTA
EXTRATO DE RATIFICAÇÃO DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 029/2024
ATO DE INEXIGIBILIDADE LICITAÇÃO SOB O Nº 029/2024

Autorizo e Ratifico a contratação do grupo “ROSA DE SARON”, consagrado pela crítica especializada e pela opinião pública, pelo valor total de R\$ 79.000,00 (setenta e nove mil reais), referente a apresentação artística no evento “Festival de São João Batista”, que será realizado em 30 de junho de 2024, às 19h30, na Praça do Povo (Caminho Niemeyer), no Centro de Niterói – RJ, por meio de contratação direta de “ROSA DE SARON PRODUÇÕES ARTÍSTICAS LTDA”, CNPJ nº 09.474.129/0001-06. Processo Administrativo/FAN nº 990/0055767/2024; Dotação Orçamentária: PT: 41.41.13.392.0136.6318, CD: 33.90.39, Fonte/Recurso: 2.501.03; Fundamentação Legal: Artigo 74, Inciso II da Lei Federal nº 14.133 e suas alterações posteriores e Decreto Municipal nº 14.730/2023.

NITERÓI PREV.

Atos da Presidência:

PROCESSO n.º 9900051884/2024 –DEFERIDO.

NITERÓI TRANSPORTE E TRÂNSITO S/A- NITTRANS

PORTARIA NITTRANS nº 269 /2024

O Presidente da Niterói Trânsito S.A. - NitTrans, no uso de suas atribuições legais previstas nas Leis Municipais nºs 2.283, de 28 de dezembro de 1997 e 3.852, de 12 de dezembro de 2023 e no cumprimento do art. 24, da Lei nº 9.503, de 23 de setembro de 1997 – Código de Trânsito Brasileiro (CTB);

Considerando o processo administrativo nº 9900049837/2024.

RESOLVE:

Art. 1º Instituir área de estacionamento de curta duração para 01 vaga, com tempo determinado e regulamentado de até 15 (quinze) minutos, na baía de reentrância localizada na Estrada Francisco da Cruz Nunes nº 5428, em frente à Loja 104, no bairro Piratininga.

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

COMPANHIA MUNICIPAL DE LIMPEZA URBANA DE NITERÓI – CLIN

DESPACHO DO PRESIDENTE

AVISO DE ADIAMENTO

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 14/2024

PROCESSO Nº 9900018549/2024

A Prefeitura Municipal de Niterói – PMN, através da Companhia Municipal de Limpeza Urbana de Niterói – CLIN, comunica aos interessados que PREGÃO ELETRÔNICO Nº 14/2024, que visa a aquisição de FERRAGENS, fica adiado para o dia **25 de junho de 2024, às 10 horas**, em virtude do feriado municipal do dia 24 de junho de 2024.

HOMOLOGAÇÃO DO PREGÃO Nº 12/2024

PROCESSO Nº 9900020338/2023

Homologo o resultado do julgamento da licitação realizada pelo Pregão Eletrônico Nº 12/2024 – Varredoiras Elétricas, Processo 9900020338/2023, e autorizo a despesa e a emissão do empenho, adjudicando à empresa GC BRASIL COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO LTDA. o item 01 com valor total de R\$ 1.741.920,00 (um milhão, setecentos e quarenta e um mil novecentos e vinte reais).

O valor total da licitação foi de R\$ 1.741.920,00 (um milhão, setecentos e quarenta e um mil novecentos e vinte reais), com fulcro na Lei Federal nº 13.303, de 30.06.2016 e no Decreto Municipal nº 9.614, de 22.07.2005.

Despachos do Presidente

Comunico que os relacionados abaixo recusaram-se a receber, assinar e/ou não foram encontrados no ato da notificação, ficando desde já obrigados a cumprir a exigência de limpar e manter limpo, murar ou cercar terreno edificado ou não no prazo de 15 (quinze) dias, conforme artigo 17 do Código de Limpeza Urbana, sob pena de ser lavrado auto de infração.

NOTIFICAÇÕES:

1– IRENE LOPES SODRÉ – NOT. 4922 – Rua Cedro Rosa, Qd 112, Lote 018, Engenho do Mato, Insc. 911768 – CPF 323.470.817 – 72

2– MANOEL QUADROS BARROS – NOT. 4987 – Rua das Rosas, Qd 6, Lote 2, Itacoatiara, Insc. 603741 – CPF 014.010.097 – 00

3– ANTONIO MANOEL DA SILVA– NOT. 5078 – Travessa Luciano Pestre, Nº 463, Fonseca, Insc. 223941

4– COMIN RESTAURANTE LTDA – NOT. 5087 – Rua Presidente Backer, Nº 176, Icaraí – CNPJ 05846047/0001-94

5– ROBERTO LUIZ DE AZEVEDO – NOT. 5089 – Rua Marques do Parana, Nº 383, Centro, Insc. 380352 – CPF 366.452.907 – 30

6– BAP BRASIL AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA – NOT. 5085 – Rua Dr. Waldir Cabral, Lote 2A, Santa Rosa, Insc. 1223130 – CNPJ 08605148/0001-61

7– JOSE JOAQUIM PEREIRA GONÇALVES MARQUES – NOT. 5091 – Rua Dr. Lisandro Motta, Qd 271, Lote 12, Piratininga, Insc. 669952 – CPF 035.753.227 – 91

8– ESPOLIO DE JOSE DA ROCHA LOURENÇO– NOT. 5167 – Rua 19 (Santa Barbara), Lote 389, Santa Barbara, Insc. 831826 – CPF 821.734.437 – 04

DIÁRIO OFICIAL

DATA: 18/06/2024

**NITERÓI**
O FUTURO É AGORA

- 9- MARIA DE JESUS GONÇALVES FERNANDES – NOT. 5170 – Rua da Garça, Qd 302, Lote 22, Cambinhas, Insc. 718031 – CPF 615.599.467 – 68
- 10- EDMUNDO EDMO PASSOS BISPO – NOT. 5171 – Rua Alagoas, Lote 33, Vila Progresso, Insc. 399493 – CPF 572.524.837 – 20
- INTIMAÇÃO:**
- 1- EMPRESA IMOBILIARIA FLUMINENSE LTDA – INT. 5080 – Rua Carmem Miranda, Qd D, Lotes 6A e 7A, Fonseca – CNPJ 30064794/0001-18 AUTOS DE INFRAÇÕES:
- 1- ESPOLIO DE OTACILIO MARTINS DE OLIVEIRA – A.I. 5079 – Rua Noronha Torreção, Nº 566, Cubango, Insc. 480202 – CPF 043.374.927 – 04
- 2- ESPOLIO DE FELIPE JOSE ELIAS – A.I. 5104 – Av. Professora Romanda Gonçalves, Qd 34, Lote 01, Itaipu, Insc. 775049 – CPF 053.615.607 – 74
- 3- ENIO SILVEIRA LEAL – A.I. 5090 – AV. Central Ewerton Xavier, Qd 002, Lote 008, Serra Grande, Insc. 848184 – CPF 617.355.587 – 53
- 4- DILSON LEONARDO CARVALHO – A.I. 5092 – Rua Adegair Nery de Sá, Qd K, Lote 124 B, Itaipu, Insc. 2514115 – CPF 085.741.247 – 70
- 5- JERONIMO MARQUES DE JESUS – A.I. 5093 – Rua Tenente Aviador Carneiro Filho, Qd 58, Lote 17, Cafuba, Insc. 622720 – CPF 078.269.317 – 20
- 6- ALBERTO TAVARES DOS SANTOS – A.I. 5094 – Estrada Francisco da Cruz Nunes, Qd 23, Lote 007, Itaipu, Insc. 762435 – CNPJ. 22150288/0001-13
- 7- ANTONIO AUGUSTO DA CUNHA PINHEIRO – A.I. 5095 – Estrada Francisco da Cruz Nunes, Qd 23, Lote 009, Itaipu, Insc. 762419 – CPF 031.875.277 – 87
- 8- JOSÉ EMILIANO DA SILVA IRMÃO – A.I. 5096 – Estrada Francisco da Cruz Nunes, Qd 23, Lote 010, Itaipu, Insc. 762401 – CPF 012.727.407 – 30
- 9- JUSTINA MARIA DA SILVA – A.I. 5097 – Estrada Francisco da Cruz Nunes, Qd 23, Lote 011, Itaipu, Insc. 762393 – CPF 675.950.737 – 15
- 10- ALVARO MUNIZ – A.I. 5106 – Alameda Carolina, S/N, Lote 02, Icarai, Insc. 196592
- 11- SUSANA MARQUES LANZA – A.I. 5172 – Rua Georgina da Conceição, Qd B, Lote 79, Engenho do Mato, Insc. 79 ???? ?
- 12- SUSANA MARQUES LANZA – A.I. 5173 – Rua Georgina da Conceição, Qd B, Lote 78, Engenho do Mato, Insc. 793109
- 13- SUSANA MARQUES LANZA – A.I. 5174 – Rua Georgina da Conceição, Qd B, Lote 77, Engenho do Mato, Insc. 793091
- 14- SUSANA MARQUES LANZA – A.I. 5175 – Rua Georgina da Conceição, Qd B, Lote 76, Engenho do Mato, Insc. 793083
- 15- SUSANA MARQUES LANZA – A.I. 5176 – Rua Georgina da Conceição, Qd B, Lote 75, Engenho do Mato, Insc. 793075

CONTRATO DE Nº 09/2024 celebrado entre a CLIN – Companhia Municipal de Limpeza Urbana de Niterói, como Contratante e de outro lado, como Contratada, a empresa **REPASSE ON LINE RECORTES ELETRÔNICOS LTDA**.

Objeto: Fica prorrogado o prazo de vigência do contrato ora aditado, a partir de 17 de Março de 2024, por mais 12 (doze) meses, no valor total de R\$ **6.600,00 (seis mil e seiscentos reais)**; Natureza das Despesas: **3390.39.00**, Fonte de Recurso: **1.501.03**, Programa de Trabalho: **17.122.0145.4191**; Nota de Empenho: **0247/2024**. O presente **TERMO ADITIVO** se regerá pela da Lei Federal nº 13.303/2016, conforme as cláusulas e condições. Ficam designados como fiscais do contrato os funcionários: Renato da Silva Mattos Mat. 70.247 e Rose Mary Diniz Cheroulo Mat. 58.173; Processo Administrativo de nº 990000750/2024.

EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO – EMUSA
ATOS DO PRESIDENTE

PORT. Nº.: 212/2024 – Dispensar a contar de 18/06/2024, **PEDRO SAVIO DIAS DE FREITAS** da FUNÇÃO DE ASSESSORAMENTO TÉCNICO – 8.

PORT. Nº.: 213/2024 – Designar a contar de 18/06/2024, **THATY CARRETEIRO DE ANDRADE** para exercer a FUNÇÃO DE ASSESSORAMENTO TÉCNICO – 8, em vaga decorrente da dispensa de Pedro Savio Dias de Freitas.

PORT. Nº.: 214/2024 – Dispensar a contar de 18/06/2024, **THATY CARRETEIRO DE ANDRADE** da FUNÇÃO DE ASSESSORAMENTO TÉCNICO – 9.

PORT. Nº.: 215/2024 – Designar a contar de 18/06/2024, **LUANNA FROTTE LIMA MOURAO** para exercer a FUNÇÃO DE ASSESSORAMENTO TÉCNICO – 9, em vaga decorrente da dispensa de Thaty Carreteiro de Andrade.

PORT. Nº.: 216/2024 – Dispensar a contar de 18/06/2024, **LUANNA FROTTE LIMA MOURAO** da FUNÇÃO DE ASSESSORAMENTO TÉCNICO – 11.

PORT. Nº.: 217/2024 – Designar a contar de 18/06/2024, **LISANDRA VAZ DE SOUZA** para exercer a FUNÇÃO DE ASSESSORAMENTO TÉCNICO – 11, em vaga decorrente da dispensa de Luanna Frotte Lima Mourão.

PORTARIA Nº. 218/2024- Designar os membros para comporem a COMISSÃO DE ACEITAÇÃO DEFINITIVA, referente ao Contrato nº 01/2018, (Processo nº.510003537/2017) que tem por objeto “PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ENGENHARIA NECESSÁRIOS A MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DO TÚNEL DA TRANSOCÊANICA, no Município de Niterói-RJ”.

Conforme abaixo:

- Engenheira - Zelma Carvalho dos Santos Dellivenneri (Mat.1032);
- Técnico - Edson da Cruz Silva (Mat.2260);
- Engenheira - Juliana de Abreu Souza (Mat.2088).

PORTARIA Nº 219/2024- Designar os fiscais efetivos, Jucelino Machado do Amaral (Mat. 42424), Rafael Duarte de Azevedo (Mat. 43340) e como fiscal suplente, Enzo de Souza Ferraz (Mat. 42421), para exercerem em nome da EMUSA, fiscalização dos seguintes serviços “**Implantação da Plataforma Urbana digital de Santa Barbara.**” (Contrato nº 57/2020) e Processo nº 510005196/2019. Revoga a portaria Nº163/2020, datada de 03/06/2020.

ACEITE DEFINITIVO

Fica aceita definitivamente a obra. Referente à “**PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ENGENHARIA NECESSÁRIOS A MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DO TÚNEL DA TRANSOCÊANICA**, no Município de Niterói-RJ.”, (Contrato nº 01/2018 - Processo nº. 510003537/2017), em nome da Empresa PERFIL X CONSTRUTORA S.A.

Sessão Ordinária nº 1.507ª, realizada em 05 de junho de 2024, na sala do Conselho de Contribuintes

Início da sessão	10:08
Participantes com direito à percepção de jeton:	Carlos Mauro Naylor (Presidente), Luiz Felipe Carreira Marques (Vice-Presidente), Luiz Alberto Soares, Rodrigo Fulgoni Branco, Eduardo Sobral Tavares, Ermano Torres Santiago, Paulino Gonçalves Moreira Leite Filho, Luiz Claudio Oliveira Moreira, Ana Carolina Fonseca Bessa, André Luís Cardoso Pires, Rafael Henze Pimentel, Maria Elisa Vidal Bernardo, Nilceia de Souza Duarte e Isabel Cristina Viana Gebara.

01.	<p>Convocação de Suplente: - Foi convocada a Conselheira Ana Carolina Fonseca Bessa, em substituição ao Conselheiro Roberto Curi que havia comunicado sua ausência em todas as sessões.</p>
	<p>Processo pautado: 030/033691/2019 <u>Recurso Voluntário</u> Sujeito Passivo: Rinaldo de Souza Barroso Representante da Fazenda: Maria Elisa Vidal Bernardo Relator: Eduardo Sobral Tavares Sustentação Oral: Rinaldo de Souza Barroso</p> <p>Matéria tratada: Lançamentos complementares, de 2014 a 2019, do imóvel inscrito sob o nº 167.200-5 em função das alterações cadastrais realizadas por meio do processo 030017558/2019. O proprietário havia apresentado impugnação por discordar da atribuição ao seu imóvel de fração da área comum de 371.117,78 m² do Condomínio Village Itacoatiara para cálculo do seu valor venal.</p> <p>Relatório do Relator: Conforme relatório apresentado às fls. 134 e 135, o relator adotou o parecer da representação fazendária, esclarecendo que o recorrente havia alegado que as impugnações dos lançamentos referentes aos processos 030026770/2018 e 030033691/2019 teriam, como fundamentos, alterações cadastrais distintas, uma vez que o primeiro trataria da implantação de uma construção de 848 m² no lote, e o segundo se referiria ao acréscimo de 10.603 m² na área do lote de cada uma das 35 áreas privativas do Condomínio Village Itacoatiara. Assim, havia requerido o cancelamento da decisão de primeira instância e o julgamento de mérito da impugnação apresentada no processo 030033691/2019. (Foi lido o relatório da representação fazendária)</p> <p>Sustentação Oral: Sr. Rinaldo iniciou mostrando o paredão de pedra do Morro das Andorinhas e ressaltando que somente pássaros e répteis poderiam usufruir daquela área. Continuou, dizendo que sua casa havia sido construída, em 2001, pelo Sr. Paulo Romero, que havia</p>

comentado, na época, que a área de floresta havia sido apartada do condomínio e permanecido em nome dele e dos sócios, com o objetivo de obter benefícios econômicos no futuro. No entanto, segundo ele, Sr. Paulo Romero, quando soube da cobrança de IPTU sobre a área em questão, comentou que iria pedir ajuda a um amigo procurador para reverter o terreno ao condomínio. Dito isso, Sr. Rinaldo ressaltou que a ordem judicial que havia determinado a alteração para o nome do condomínio teria sido posterior ao pedido da Procuradoria para alterar o polo passivo e que esse processo havia se perdido dentro da SMF. Citou o art. 9º, parágrafo 1º do CTM (“Para os efeitos deste artigo, não se considera como possuidor aquele que conserva o direito sobre o imóvel em nome de terceiros, ainda que seja detentor corpóreo do imóvel”), reforçando que os condôminos não seriam sujeitos passivos dessa área remanescente, sugerindo a anulação dos lançamentos por ilegalidade, conforme determinação da Lei 3.048/2013. Sr. Rinaldo lembrou que a própria vistoria da Prefeitura havia constatado que a área seria inacessível. Pediu que fosse exibida a tabela constante dos autos onde estaria registrado o aumento da área da AP09, de 2.113 m² para 12.716 m². Assim, questionou a alegação de que a área não faria parte da divisão, citando o processo 030/026770/2018.

Manifestação da Representação Fazendária: A representante da Fazenda esclareceu, resumidamente, que o Morro das Andorinhas e o Pesqueiro pertenceriam ao condomínio e que havia sido feito o rateamento dessas áreas, tendo, como consequência, lançamentos complementares para várias unidades do condomínio. No entanto, segundo a Sra. Maria Elisa, este processo não trataria dessa questão. Explicou que, na época, a autoridade fiscal não teria feito lançamento complementar para a AP09, alterando somente as características do cadastro para lançamento no ano seguinte e que a primeira instância não havia conhecido essa impugnação e não havia julgado o mérito referente aos lançamentos complementares de 2014 a 2019, porque não teriam ocorrido esses lançamentos. Ademais, concluiu a Sra. Maria Elisa, o contribuinte não seria prejudicado, sem ter seu direito apreciado, já que haveria outros processos dele tratando do rateio da área.

Voto do Relator: Segundo o relator, de fato, a planilha elaborada pela fiscalização e anexada aos autos apontaria para a inexistência de lançamentos complementares para a referida inscrição imobiliária, o que, de pronto, afastaria qualquer interesse jurídico no contencioso administrativo-tributário. Por outro lado, continuou, as alterações promovidas na área edificada do imóvel em epígrafe, suscitadas pelo recorrente, seriam objeto do PA 030/0026770/2018, de sua relatoria, razão pela qual seriam discutidas naqueles autos. Assim, concluiu que seria correta a decisão de primeira instância ao não conhecer da impugnação por falta de objeto, votando pelo conhecimento e desprovisionamento do recurso voluntário, mantendo-se integralmente a decisão de primeira instância.

Decisão: Por unanimidade o Conselho entendeu pelo conhecimento e desprovisionamento do recurso voluntário, nos termos do voto do relator.

Ementa aprovada: “IPTU – RECURSOS VOLUNTÁRIO – OBRIGAÇÃO PRINCIPAL – LANÇAMENTO COMPLEMENTAR – NÃO CONHECIMENTO DA IMPUGNAÇÃO POR FALTA DE OBJETO – RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO.”

02.

Processo pautado: 030/006325/2021**Recurso Voluntário****Sujeito Passivo: Rinaldo de Souza Barroso****Representante da Fazenda: Maria Elisa Vidal Bernardo****Relator: Eduardo Sobral Tavares****Sustentação Oral: Rinaldo de Souza Barroso**

Matéria tratada: Lançamentos do imóvel inscrito sob o nº 167.200-5 em função das alterações cadastrais realizadas por meio do processo 030017588/2019. O proprietário havia apresentado impugnação aos lançamentos de 2021 e anteriores, retroativamente a 2014, por discordar da atribuição ao seu imóvel de fração da área comum de 371.117,78 m² do Condomínio Village Itacoatiara para cálculo do seu valor venal.

Relatório do Relator: De acordo com o relatório apresentado às fls. 172 a 182, o relator esclareceu que o recorrente havia sustentado que: (i) a área supostamente comum seria de uso privativo de Paulo Romero de Castro Menezes; (ii) a referida porção de terra havia sido adquirida em 1982 por Paulo Romero da Castro Menezes, que deteria a posse e o pleno domínio do terreno até 2007, quando incorporada ao Estado do Rio de Janeiro para ampliação do Parque Estadual da Serra da Tiririca.

Sustentação Oral: Sr. Rinaldo reforçou que o contribuinte do imposto seria Paulo Romero, conforme provado nos autos, e que o condomínio não teria acesso à área em questão, de acordo com o laudo da vistoria da Prefeitura. Segundo ele, a SMF estaria errada em iniciar os processos, uma vez que, conforme certidão emitida pela SMU em novembro de 2023, a área seria não edificante perante à legislação Estadual, por ser costão rochoso, perante à Lei Orgânica de Niterói, por pertencer ao Parque Estadual da Serra da Tiririca, e perante à legislação Federal, por ter mais de 45° de inclinação. Afirmou que iriam entrar com uma ação declaratória de inexistência de fato gerador. Lembrou que a controvérsia deste processo se resumiria em quem seria o dono e deteria a posse da área remanescente da matrícula 13.907-A e que todos os processos impetrados envolvendo essa questão teriam o mesmo objeto e a mesma causa de pedir. Dessa forma, uma vez que o Conselho já havia proferido uma decisão favorável aos proprietários das AP's 01, 03, 24 e 27, não haveria como executar essas decisões sem considerar as demais AP's, devendo essa área retornar na íntegra para os verdadeiros donos, já que, em caso de decisões conflitantes, deveria prevalecer a mais favorável ao contribuinte, disse Sr. Rinaldo. Por isso, solicitou a anulação dos lançamentos complementares e da ampliação das áreas privativas em 10.600 m², determinada no processo 030/017588/2019. Complementou dizendo que o próprio Conselho havia chegado a uma certeza após a vistoria, cujo laudo havia sido determinante para as decisões favoráveis. Em relação à área do Pesqueiro, nas palavras do Sr. Rinaldo: "esse Acesso Pesqueiro, que as pessoas estão pensando que é para a população subir e visitar, esquece, aquilo ali era uma área que Paulo Romero, como era urbanista e arquiteto, ele fez para dar acesso aos lotes posteriores que não tinham frente para o mar. Se um dia eles quisessem ter acesso ao mar, ali seria para fazer uma escadaria que nunca foi feita, porque aumentaria o custo do condomínio. Então esse Acesso Pesqueiro, as pessoas pegam o nome, ah, então é para a população entrar por lá? O nome é Acesso Pesqueiro, mas é uma área do condomínio, passa do lado da minha casa e da casa vizinha." Defendeu que o RGI não poderia ser considerado como prova devido à possibilidade de retificação e sugeriu que a representante da Fazenda, antes de apresentá-lo, deveria ter promovido sua alteração. Assim como a convenção do condomínio, que não poderia ter sido utilizada como argumento, pois, segundo ele, havia

sido, possivelmente, fraudada, e sua alteração já teria sido aprovada em Assembleia, modificando a área privativa para 44 m², faltando apenas o registro. Ao mesmo tempo, alegou que o RGI obedeceria fielmente à Certidão emitida pela Prefeitura, que, por sua vez, atenderia ao pedido de Paulo Romero para a criação das áreas privativas. Reforçou que o Pesqueiro e a área das ruas estariam fora da área do condomínio, pois, do contrário, seriam ditas condominiais. Por fim, esclareceu que o processo 070/004470/2018 havia reconhecido que a transferência da área remanescente para o condomínio homônimo, Village Itacoatiara I, em 2001, havia sido ilegal.

Manifestação da Representação Fazendária: Pediu desculpas por ter que repetir os pontos já apresentados em outros julgamentos do Condomínio Village Itacoatiara, mas, como representante da Fazenda, precisaria esclarecer informações importantes, principalmente, para a Conselheira Suplente Ana Carolina, que não havia participado das outras sessões, e, também, para os demais conselheiros, a fim de refletirem melhor. Mostrou as áreas condominial e privativas, com seus acessos e ruas particulares, e explicou que as principais questões a serem discutidas seriam: - se se trataria de um condomínio ou de um loteamento; - se a área condominial seria privativa ou comum. Ressaltou que o Pesqueiro estaria fora do Parque Estadual da Serra da Tiririca. Esclareceu que a planta havia sido apresentada pelos proprietários originais como um projeto de condomínio, aprovada pela SMU (Secretaria Municipal de Urbanismo), um órgão da Prefeitura, e levada a registro no RGI, informando que se trataria de uma gleba com, inicialmente, 416.046 m², dos quais seriam utilizados 47.670 m², sendo 44.928 m² de área privativa e 2.742 m² de “ruas particulares”. Dessa forma, segundo a Sra. Maria Elisa, estaria claro que se trataria de condomínio e, não, de loteamento, cuja característica seria a divisão em quadras, porém as ruas e a área comum seriam logradouros públicos. Explicou que o projeto seria uma declaração unilateral de vontades dos proprietários iniciais, ratificada por meio da Certidão do RGI, em que eles haviam denominado a área em questão como área condominial (comum do condomínio), sendo essa informação suficiente para o esclarecimento da lide. De acordo com a Sra. Maria Elisa, se eles quisessem dividir essa área, teriam-na identificado como área privativa, devendo totalizar 36 AP's e, não, 35. Para a representante da Fazenda estaria claro na Certidão do RGI que a área se destinaria a jardins, área de preservação, passagens e pesqueiro, ou seja, área comum. Comentou que havia solicitado uma diligência à SMU, com a seguinte demanda: “Solicito que informem se a porção de terra área condominial, mencionada na AV08 da matrícula 13.907, possui matrícula independente e, se houver, anexar certidão comprovando”. Em resposta, a Secretaria de Urbanismo havia informado que não existiria matrícula independente para a área condominial. Elisa exibiu a certidão da matrícula 13.907 e resumiu seu histórico, desde a origem até os desmembramentos em Gleba 1A e 1B, tendo, esta última, originado o condomínio e suas 35 AP's. Contou que, nesse mesmo RGI, havia sido registrada a convenção. Reforçou que não seria um condomínio de fato, nem um loteamento porque havia sido devidamente regularizado junto à SMU, não possuiria logradouro público, existiria um projeto de condomínio e as 35 AP's possuiriam matrícula. Quanto à posse, a Sra. Maria Elisa argumentou que, conforme memorial apresentado pelo recorrente, o acesso seria difícil e íngreme, porém não havia muro; que o fato de somente pássaros e répteis habitarem o espaço, não tiraria a posse, que seria o direito de ocupar, de reivindicar e de impedir que a área fosse invadida. Conforme certidão do INEA, continuou a Sra. Maria Elisa, seria permitido apenas o uso indireto da área, sem envolver dano, consumo, coleta e destruição. A representação fazendária enfatizou que os principais fundamentos utilizados nas decisões proferidas em outros processos não se sustentariam, uma vez que, em momento algum, a certidão havia atribuído a área aos proprietários originais e a criação do condomínio havia sido comprovada com a convenção, com a existência de matrículas independentes e com o registro do projeto. Segundo ela, o condomínio possuiria, inclusive, um CNPJ com cadastro

ativo na Receita Federal. Chamou a atenção para a informação nova, dada pelo recorrente em sua sustentação oral, em relação ao Pesqueiro, que seria um lote que o Sr. Paulo Romero havia pensado para dar acesso a alguns moradores das AP's que não tinham acesso ao mar. Questionou como poderia ser criada uma área privativa onde nada poderia ser construído. Concluiu, dizendo que todas as provas juntadas aos autos apontariam para a comprovação de que a área seria comum, e que a fundamentação da decisão seria contrária às provas inseridas nos autos, devendo ser debatida. Assim, sugeriu que fosse feita a diligência junto ao RGI, solicitada pelo Conselheiro Luiz Alberto e não aprovada pelo plenário em outro julgamento, para esclarecer algumas questões, já que a decisão não havia sido unânime. E ressaltou que a informação dada pelo RGI, em resposta à diligência, teria presunção de veracidade e que teria que haver uma prova robusta para derrubá-la.

Voto do Relator: O relator iniciou o voto informando que, após extensa análise dos documentos carreados aos autos, das alegações recursais, do parecer da representação fazendária, bem como diante da vistoria realizada, ele havia se convencido da irregularidade da tributação, na medida em que a área de 368.375,76 m², denominada “área remanescente”, não poderia ser considerada área comum do Condomínio Village Itacoatiara, mas área privativa do Sr. Paulo Romero e outros. Acrescentou que, de fato, no ano de 1982, o Sr. Paulo Romero de Castro Menezes, em conjunto com o Sr. Vivekananda Pontes Silva, o Sr. Aluísio Pitta da Matta e o Sr. José Maria Coelho Costa, havia adquirido uma porção de terra denominada Gleba 01, com 514.286,75 m² de área, e, em 1986, nos autos do processo administrativo 040/05027/1983, havia sido aprovada a implantação do Condomínio Village Itacoatiara com área total de 416.046,75 m², sendo 47.670,99 m² de área utilizada (áreas privativas e ruas) e 368.375,76 m² de área não utilizada (condomínial). Contudo, segundo o relator, o condomínio, apesar de aprovado pela Prefeitura de Niterói, não havia sido legalmente instituído à época pelos interessados, pois os apontamentos constantes na certidão original do terreno (matrícula 13.907), não faziam qualquer referência ao registro de instituição de um condomínio, conforme prescreveria o art. 7º da Lei nº 4.591/64, norma vigente ao tempo dos fatos narrados. Sobral ressaltou que os interessados, de maneira inadvertida e com a concordância do Registro Geral de Imóveis, haviam promovido em 1986, a partir de um projeto de condomínio aprovado pela Prefeitura, o desmembramento da Gleba 01-B, com área 416.046,75 m², em 35 outras áreas, designadas pelas siglas AP 001 a AP 035, acrescida de uma área denominada “área condomínial”. Para tanto, continuou, teriam se utilizado, ao que tudo indicaria, de certidão emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda cujo teor apontaria para um “desmembramento”, o que havia levado o Registro Geral de Imóveis, por erro, a averbar tal instituto na matrícula, e, por isso, não se poderia inferir, a partir do registro de uma convenção de condomínio, que houvesse propriamente um condomínio edilício regular, com partes exclusivas e partes comuns, nos termos do art. 1.331 do Código Civil. No caso, disse Sobral, seriam 36 áreas privativas, devidamente individualizadas perante o Registro Geral de Imóveis, cujos registros gozariam de presunção de veracidade enquanto não invalidados (art. 1.245, CC). Logo, considerando (i) que a “área remanescente” de 368.375,76m² seria de propriedade exclusiva do Sr. Paulo Romero de Castro Menezes, do Sr. Vivekananda Pontes Silva, do Sr. Aluísio Pitta da Matta e do Sr. José Maria Coelho Costa, conforme certidão emitida pelo 16º Ofício de Niterói, (ii) a ausência de constituição de um condomínio edilício e (iii) que os condôminos não exerceriam qualquer posse sobre a área, estando impedidos, por força de lei, de utilizá-la ou usufruí-la, teve pela nulidade dos lançamentos e da alteração cadastral. Pelo exposto, votou pelo conhecimento e provimento do recurso voluntário, reformando-se a decisão de primeira instância para anular a alteração dos dados cadastrais do recorrente e, assim, retirar a área remanescente da base de cálculo das áreas AP 001 a AP 035.

O presidente observou que esse processo trataria da imputação da área condominial no cômputo do cálculo do IPTU, referente ao ano de 2021.

O Conselheiro Luiz Alberto abriu voto divergente, seguindo o entendimento da representação fazendária no sentido de que, de fato, a área seria condominial. Argumentou que o IPTU incidiria sobre o patrimônio econômico e que a área de preservação permitiria uma valorização econômica do condomínio.

O Conselheiro Rodrigo Fulgoni manteve o entendimento aliado ao voto divergente, ainda com mais convicção, porque, além do elemento que havia norteado seu posicionamento, que seria a particularização das ruas, a informação expressa de que o Pesqueiro seria uma área condominial e que comporia a área de 368 mil m² não teria como votar com o relator, pois área precisaria ser rateada.

O Conselheiro Ermano questionou se essas áreas haviam sido mencionadas na Convenção, ao que foi respondido que sim, constaria no art. 3º, tanto a área do Pesqueiro, quanto a área de preservação, e que os condôminos haviam se comprometido a conservar.

O Conselheiro Luiz Claudio ressaltou que a Lei 6.015, art. 167, I, 17, não preveria a possibilidade de averbação, mas sim de registro da convenção de instituição de condomínio.

O presidente esclareceu que a averbação ocorreria nos casos de modificação feita em um só ato e comum a todas as matrículas já existentes de um condomínio, por exemplo, devendo ser averbada em cada uma delas.

Decisão: Com o voto de desempate do presidente, o recurso voluntário foi conhecido e desprovido, seguindo o voto divergente do Conselheiro Luiz Alberto Soares. Votaram com o relator os Conselheiros Luiz Felipe Marques, Paulino Gonçalves e Luiz Claudio Moreira.

O presidente justificou seu voto, apontando dois aspectos: o primeiro seria que o responsável pelo parcelamento do solo seria o município, conferindo legitimidade à vontade dos proprietários expressada no projeto apresentado, e que, por sua vez, o Cartório de Registro Civil seria o responsável pelo registro dessa vontade. Segundo o presidente, se o cartório houvesse cometido alguma falha no registro, ela teria que ser retificada. Diante desse primeiro aspecto, entendeu que havia sido intituído um condomínio edilício. O segundo ponto, em sua avaliação, seria a existência de comosse, já que as ruas seriam de natureza particular, sendo que elas só poderiam se consideradas não apropriadas, se tivessem a natureza pública, que poderia se dar apenas por meio de desapropriação. Segundo o presidente, a área pública não poderia ser apossada, já a privada, seria caracterizada por sua ocupação, que teria duas faces: o uso e gozo de quem a possuiria; e o impedimento erga omnes de que qualquer pessoa pudesse usá-la. Completou que essas duas faces seriam complementares e que, ainda que não se desse muito valor a uma, a outra, estando lá, caracterizaria a posse.

Ementa aprovada: “RECURSO VOLUNTÁRIO. LANÇAMENTO COMPLEMENTAR. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO CONFORME PROJETO APROVADO PERANTE A SMU. ATRIBUIÇÃO DAS FRAÇÕES DA ÁREA COMUM AOS CONDÔMINOS, CONFORME §4, ART. 13 DO CTM. RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO.”

03.

Processo pautado: 030/000504/2020**Recurso Voluntário****Sujeito Passivo: Rinaldo de Souza Barroso****Representante da Fazenda: Maria Elisa Vidal Bernardo****Relator: Eduardo Sobral Tavares****Sustentação Oral: Rinaldo de Souza Barroso**

Matéria tratada: Lançamentos do imóvel inscrito sob o nº 167.200-5 em função das alterações cadastrais realizadas por meio do processo 030017588/2019. O proprietário havia apresentado impugnação ao lançamento anual de IPTU do exercício de 2020 por discordar da atribuição ao seu imóvel de fração da área comum de 371.117,78 m² do Condomínio Village Itacoatiara para cálculo do seu valor venal.

O Conselheiro Eduardo Sobral informou que esse processo seria igual ao anterior (030/006325/2021), alterando somente o exercício para 2020.

Relatório do Relator: Em seu relatório apresentado às fls. 137 a 147, o relator esclareceu que o recorrente havia sustentado que: (i) a área supostamente comum seria de uso privativo de Paulo Romero de Castro Menezes; (ii) a referida porção de terra havia sido adquirida em 1982 por Paulo Romero da Castro Menezes, que deteria a posse e o pleno domínio do terreno até 2007, quando incorporada ao Estado do Rio de Janeiro para ampliação do Parque Estadual da Serra da Tiririca.

Sustentação Oral: Sr. Rinaldo iniciou, dizendo que a representante da Fazenda havia colocado palavras em sua boca e que ele não havia tido o direito refutar. Solicitou que fosse exibida a certidão emitida pela Secretaria de Urbanismo anexada aos autos, informando que havia levado alguns meses para consegui-la. Segundo o recorrente, essa certidão estabeleceria a área em questão como não edificante, conforme lei federal e municipal, e resolveu mostrá-la porque, em algum momento, a Secretaria de Fazenda havia alegado que não existiria prova de que essa área seria não edificante. Citou o art. 6º, VIII, do Código Tributário de Niterói, que determinaria que seriam isentos de imposto os terrenos inteiramente situados em áreas declaradas não edificantes. De acordo com ele, a SMF havia dito, também, que não corresponderia à área inteira, no entanto, a área havia sido desapropriada na sua totalidade pelo Governo Estadual. Dessa forma, disse que a SMF estaria contrariando o CTM. Mencionou um documento do atual IBAMA, emitido na época da aprovação do condomínio, que permitiria o parcelamento de 4,76 hectares, ou seja, 11,46% do total da área, com a exigência de preservação permanente do restante da cobertura vegetal, conforme termo de responsabilidade, datado de 03/04/1985, que os proprietários da época haviam feito. De acordo com Sr. Rinaldo, nessa ocasião, o Sr. Paulo Romero havia afirmado que a área seria segregada para ele. Citou o art. 323 da Lei Orgânica de Niterói, que declararia a Serra da Tiririca e o Morro das Andorinhas como áreas de preservação permanente a serem definidas por lei, como de uso comum do povo de Niterói. Reforçou que a diligência da SMF já havia declarado que a área seria inacessível e questionou se para provar a não propriedade teria que fazer um muro. Relembrou a ação judicial impetrada pelo Sr. Vivekananda contra o Estado, como proprietário da área e mostrou a fotografia do Costão Rochoso que, pela Constituição do Estado, seria uma área não edificante. Pede para exibir a planta do condomínio e mostrou o acesso ao Pesqueiro, que não seria um lote, como falado pela Representante da Fazenda, mas um espaço de 4 metros, onde havia sido sugerida a construção de uma escada.

Manifestação da Representação Fazendária: Reforçou que, na própria planta, o Pesqueiro constaria como área condominial e não haveria nenhuma barreira que impedisse o acesso. A respeito do espaço de 4 metros que daria acesso ao mar a alguns moradores, pediu que a fala do recorrente fosse registrada em ata. Explicou que o caso não poderia ser enquadrado na isenção de que trataria o art. 6º, VIII, do CTM, porque não existiria fato gerador para área comum, inexistindo, assim, imposto para essa área. Segundo a Sra. Maria Elisa, a isenção só poderia ser solicitada após o fato gerador e o cálculo do imposto. Concordou com o Conselheiro Luiz Alberto quanto à inclusão dessa área no cálculo do imposto porque ela valorizaria os imóveis. Ressaltou que o Sr. Vivekananda seria um dos 35 signatários da convenção do condomínio, na qual constaria que a área seria comum, e mostrou sua assinatura. E concluiu informando que, segundo o art. 9º do CTM, contribuinte não seria somente o proprietário, mas, sim, aquele que teria a posse.

Voto do Relator: O relator iniciou o voto informando que, após extensa análise dos documentos carreados aos autos, das alegações recursais, do parecer da representação fazendária, bem como diante da vistoria realizada, ele havia se convencido da irregularidade da tributação, na medida em que a área de 368.375,76 m², denominada “área remanescente”, não poderia ser considerada área comum do Condomínio Village Itacoatiara, mas área privativa do Sr. Paulo Romero e outros. Acrescentou que, de fato, no ano de 1982, o Sr. Paulo Romero de Castro Menezes, em conjunto com o Sr. Vivekananda Pontes Silva, o Sr. Aluísio Pitta da Matta e o Sr. José Maria Coelho Costa, havia adquirido uma porção de terra denominada Gleba 01, com 514.286,75 m² de área, e, em 1986, nos autos do processo administrativo 040/05027/1983, havia sido aprovada a implantação do Condomínio Village Itacoatiara com área total de 416.046,75 m², sendo 47.670,99 m² de área utilizada (áreas privativas e ruas) e 368.375,76 m² de área não utilizada (condominial). Contudo, segundo o relator, o condomínio, apesar de aprovado pela Prefeitura de Niterói, não havia sido legalmente instituído à época pelos interessados, pois os apontamentos constantes na certidão original do terreno (matrícula 13.907), não faziam qualquer referência ao registro de instituição de um condomínio, conforme prescreveria o art. 7º da Lei nº 4.591/64, norma vigente ao tempo dos fatos narrados. Sobral ressaltou que os interessados, de maneira inadvertida e com a concordância do Registro Geral de Imóveis, haviam promovido em 1986, a partir de um projeto de condomínio aprovado pela Prefeitura, o desmembramento da Gleba 01-B, com área 416.046,75 m², em 35 outras áreas, designadas pelas siglas AP 001 a AP 035, acrescida de uma área denominada “área condominial”. Para tanto, continuou, teriam se utilizado, ao que tudo indicaria, de certidão emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda cujo teor apontaria para um “desmembramento”, o que havia levado o Registro Geral de Imóveis, por erro, a averbar tal instituto na matrícula, e, por isso, não se poderia inferir, a partir do registro de uma convenção de condomínio, que houvesse propriamente um condomínio edilício regular, com partes exclusivas e partes comuns, nos termos do art. 1.331 do Código Civil. No caso, disse Sobral, seriam 36 áreas privativas, devidamente individualizadas perante o Registro Geral de Imóveis, cujos registros gozariam de presunção de veracidade enquanto não invalidados (art. 1.245, CC). Logo, considerando (i) que a “área remanescente” de 368.375,76m² seria de propriedade exclusiva do Sr. Paulo Romero de Castro Menezes, do Sr. Vivekananda Pontes Silva, do Sr. Aluísio Pitta da Matta e do Sr. José Maria Coelho Costa, conforme certidão emitida pelo 16º Ofício de Niterói, (ii) a ausência de constituição de um condomínio edilício e (iii) que os condôminos não exerceriam qualquer posse sobre a área, estando impedidos, por força de lei, de utilizá-la ou usufruí-la, teve pela nulidade dos lançamentos e da alteração cadastral. Pelo exposto, votou pelo conhecimento e provimento do recurso voluntário, reformando-se a decisão de primeira instância para anular a alteração dos dados cadastrais do recorrente e, assim, retirar a área remanescente da base de cálculo das áreas AP 001 a AP 035.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES DE NITERÓI

O Conselheiro Luiz Alberto explicou que se, após o rateamento da área, o valor venal se apresentasse incompatível com o valor de mercado, o contribuinte poderia entrar com um processo de Revisão de Valor Venal para a adequação.

Decisão: Com o voto de desempate do presidente, o recurso voluntário foi conhecido e desprovido, seguindo o voto divergente do Conselheiro Luiz Alberto Soares. Votaram com o relator os Conselheiros Luiz Felipe Marques, Paulino Gonçalves e Luiz Claudio Moreira.

O presidente justificou seu voto, ressaltando que no direito tributário, o que importaria seria o fato econômico, que seria determinante para ocorrer o fato gerador, independente de qualquer irregularidade. De acordo com o presidente, o IPTU seria o imposto da propriedade, segundo a Constituição Federal, no entanto, o CTN determinaria como contribuinte, também, aquele que detivesse a posse. Explicou que o exercício da posse, no qual, por exemplo, as pessoas se comprometessem a preservar algo, ou fechassem áreas que não fossem públicas, caracterizando fato econômico da posse, chamaria para si a cobrança do imposto, mesmo numa questão de irregularidade absoluta.

Ementa aprovada: "RECURSO VOLUNTÁRIO. LANÇAMENTO ANUAL. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDÍLIO CONFORME PROJETO APROVADO PERANTE A SMU. ATRIBUIÇÃO DAS FRAÇÕES DA ÁREA COMUM AOS CONDÔMINOS, CONFORME §4, ART. 13 DO CTM. RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO."

Atesto que as informações contidas nessa ata são fidedignas.

Ata redigida por Isabel Cristina Viana Gebara

RES: Recursos Administrativos - Processos nº 030/000504/2020 e 030/006325/2021 (Solicitação de protocolo no sistema da municipalidade)

Rinaldo Barroso <r.barroso1@hotmail.com>

Ter, 25/06/2024 12:41

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

Cc: Miguel Pinto <miguel.gurgel@lealgurgel.com>

Prezado Sr./Sra.,

Apenas para evitar contratempos futuros, efetuei uma verificação simples no site da Prefeitura, ESIC.

Não encontrei informações sobre a inserção de meus recursos administrativos, vide:

Número de Controle do Processo : 2503428				Titular do Processo : RINALDO DE SOUZA BAF	
Número do Processo : 030000504/2020				Hora : 15:34	
Data : 08/01/2020				Atendente : ANA BEATRIZ DA SILVA	
Tipo : REVISAO DE LANÇAMENTO				Instituição : MUNICIPIO DE NITEROI	
Requerente : RINALDO DE SOUZA BARROSO					
Observação : processo eletrônico - insc: 167200-5					
Data	Hora	Departamento	Instit	Ocorrência	Despacho
12/06/2024	15:32	165-SMF - CC - CONSELHO D	PMN	Transferência p/ o Departamento:SMF - CC - CONSELHO DOS CON	
12/06/2024	15:33	165-SMF - CC - CONSELHO D	PMN	Recebeu Transferência	
12/06/2024	15:32	165-SMF - CC - CONSELHO D	PMN	Transferência p/ o Departamento:SMF - CC - CONSELHO DOS CON	
12/06/2024	15:33	165-SMF - CC - CONSELHO D	PMN	Recebeu Transferência	

Número de Controle do Processo : 2627083				Titular do Processo : RINALDO DE SOUZA	
Número do Processo : 030006325/2021				Hora : 17:23	
Data : 23/04/2021				Atendente : AKLA RIBEIRO MATI	
Tipo : IMPUGNAÇÃO DE LANÇAMENTO				Instituição : MUNICIPIO DE NITEF	
Requerente : RINALDO DE SOUZA BARROSO					
Observação : processo eletrônico					
Data	Hora	Departamento	Instit	Ocorrência	Despa
12/06/2024	15:31	165-SMF - CC - CONSELHO D	PMN	Transferência p/ o Departamento:SMF - CC - CONSELHO DOS CON	
12/06/2024	15:32	165-SMF - CC - CONSELHO D	PMN	Recebeu Transferência	
12/06/2024	15:31	165-SMF - CC - CONSELHO D	PMN	Transferência p/ o Departamento:SMF - CC - CONSELHO DOS CON	
12/06/2024	15:32	165-SMF - CC - CONSELHO D	PMN	Recebeu Transferência	

Solicito receber informação sobre os cadastramentos de meus recursos administrativos, visando garantir que está tudo ok, quanto ao recebimento pela Prefeitura, através do Conselho de Contribuintes de Niterói.

Grato,

Rinaldo Barroso
21 98898-3100

De: Rinaldo Barroso

Enviada em: quinta-feira, 20 de junho de 2024 18:00

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

Cc: Miguel Pinto <miguel.gurgel@lealgurgel.com>

Assunto: Recursos Administrativos - Processos nº 030/000504/2020 e 030/006325/2021 (Solicitação de protocolo no sistema da municipalidade)

Prezado Sr./ Sra.,

Solicito que os recursos administrativos, que envio neste e-mail, dos processos, 03/00504/2020 e 030/006325/2021, sejam protocolados visando que possam surtir o efeito jurídico desejado.

Por favor, vide os anexos.

Reitero meu pedido de receber as cópias das atas das sessões de julgamento, respectivas aos meus processos, vide abaixo:

Grato,

Rinaldo Barroso
21 98898-3100

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

Enviada em: segunda-feira, 17 de junho de 2024 13:28

Para: Rinaldo Barroso <r.barroso1@hotmail.com>

Cc: Heloiza Barroso <heloizab60@hotmail.com>

Assunto: RE: Solicito a receber as cópias das atas dos julgamentos de meus processos, com os seus devidos relatórios - Processos nº 030/000504/2020, 030/033691/2019 e 030/006325/2021

Prezado Sr. Rinaldo, boa tarde.