

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 19.314

Sessão do dia 11 de dezembro de 2025.

Publicado no D.O. Rio de 04/03/2026

RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 21.025Recorrente: **CEIG – CENTRO DE ENSINO DE IDIOMAS GRAJAÚ LTDA.**Recorrido: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE REVISÃO E
JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS**Relator: Conselheiro **RAFAEL GASPAR RODRIGUES**Representante da Fazenda: **MURILO VASCONCELOS LIMA**

(Julgamento restrito à apreciação de nulidade processual, conforme art. 34 do Regimento Interno)

***IPTU – PROCESSO – NULIDADE DE DECISÃO
RECORRIDA***

A decisão proferida com prejuízo à ampla defesa do contribuinte há de ser considerada nula. Inteligência do inciso LV do art. 5º da Constituição Federal, c/c art. 40, II, do Decreto nº 14.602/1996. Preliminar de nulidade acolhida. Decisão unânime.

***IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL
E TERRITORIAL URBANA*****RELATÓRIO**

Adoto o relatório da Representação da Fazenda, de fls. 63/65, que passa a fazer parte integrante do presente.

“Trata-se de Recurso Voluntário interposto em face da decisão do Sr. Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários (F/REC-RIO/CRJ), constante de folhas 43/44, que julgou improcedente a impugnação ao lançamento de IPTU do exercício de 2025 referente ao imóvel situado na Rua Uberaba, nº 44 – Grajaú, cuja inscrição fiscal é 0323626-2.

Os presentes autos foram inaugurados a partir do formulário de fls. 02/03, em que se aponta CEIG – CENTRO DE ENSINO DE IDIOMAS GRAJAÚ LTDA. como requerente da aplicação do fator tipologia 0,5 para efeito de cálculo do IPTU do imóvel acima identificado, por conta de decisão judicial transitada em julgado ter conferido tal benefício aos imóveis ocupados por cursos livres filiados ao SINDELIVRE (Sindicato dos Estabelecimentos de Ensino Livre). Assina o requerimento o Sr. Luiz Carlos de Andrade, nomeado procurador dos proprietários do imóvel, Roberto Monteiro Mazzei e Simone da Costa Mazzei (cf. RGI de fls. 18/19 e procuração de fls. 20/21).

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 19.314

Às fls. 13 foi juntada declaração do SINDELIVRE afirmando que CEIG – CENTRO DE ENSINO DE IDIOMAS GRAJAÚ LTDA. é filiada à entidade desde 01/12/2025.

Acostada às fls. 27/28, vê-se a FIN nº 0023/2013-RF, relativa ao processo judicial nº 0156942-09.2010.8.19.0001, informando que *“o acórdão proferido pela 22ª Câmara Cível reformou sentença que julgou improcedente Mandado de Segurança impetrado, determinando que os afiliados do SINDELIVRE, ora impetrante, sejam beneficiados com a aplicação do fator-tipologia de 0,5, que consta na alínea “r” da Tabela III-B anexa à Lei nº 691/1984, no cálculo do IPTU dos imóveis, independente do fato de serem próprios ou alugados, utilizados no desenvolvimento de suas atividades econômicas, devidamente comprovadas”*.

Consta também, às fls. 29/31, cópia de parecer da Procuradoria do Município, exarada no processo nº 04/33/300.853/2018, informando que, para fazer jus à tipologia para COLÉGIO/CRECHE, o estabelecimento precisaria ser filiado ao sindicato à época da impetração da ação. Na ocasião, informou a PGM que fora juntado, às fls. 260/298 daqueles autos, a lista de estabelecimentos filiados ao SINDELIVRE quando da distribuição da ação, em 18/05/2010, informada pela própria entidade nos anexos que acompanharam a inicial do processo judicial. Ainda no mesmo parecer, a PGM alertou sobre a importância de investigar se o exercício da atividade econômica no imóvel permitiria o aproveitamento do benefício fiscal, mormente porque alguns estabelecimentos filiados desenvolveriam atividades estranhas ao ensino, motivo pelo qual recomendou o escrutínio de alvarás, contratos sociais e informações disponíveis na internet.

A autoridade fiscal se manifestou às fls. 36 e, observando inexistir no endereço do imóvel atividade de ensino ou alvará ativo para “ensino de idiomas”, propôs o indeferimento do pleito.

Em seguida, após superada a ideia de se estar diante de uma demanda de alteração cadastral (cf. fls. 37/39), o Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários julgou improcedente o pedido e manteve o lançamento de IPTU do exercício de 2025 para o imóvel em questão (fls. 41). Baseou seu posicionamento no parecer de fls. 40/40-v, que assim dispôs:

Considerando:

- 1) o entendimento da Coordenadoria do IPTU de que o presente processo não trata de dado cadastral;
- 2) que a Lei Complementar nº 132/2013, que disciplina a organização e funcionamento da Procuradoria Geral do Município, estabelece em seu art. 6º, incisos VII e VIII, que compete à PGM opinar previamente acerca do exato cumprimento de decisões judiciais e nos pedidos de extensão de julgados, bem como opinar nos processos administrativos em que haja questão judicial correlata ou em que esta questão possa influir como condição de seu prosseguimento.

‘Art. 6º Compete à PGM:

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 19.314

[...]

VII - opinar previamente acerca do exato cumprimento de decisões judiciais e nos pedidos de extensão de julgados;

VIII - opinar nos processos administrativos em que haja questão judicial correlata ou em que esta questão possa influir como condição de seu prosseguimento;[...]'.

3) que consta manifestação da PGM, às fls. 29/31, esclarecendo que 'para fazer jus ao direito à alteração da tipologia para COLÉGIO/CRECHE, o estabelecimento precisa ser filiado ao sindicato à época da impetração da ação[...];

4) que, de acordo com a informação prestada pela autoridade lançadora à fl. 36, apesar de a inscrição em tela constar da relação de filiados do sindicato em 05/05/2010 (fl. 32), o sistema SINAIE indica que não há inscrição ativa de 'ensino de idiomas' para o local do imóvel, fato este confirmado por imagens retiradas da internet, que demonstram a não existência de atividade no local;

Sugerimos seja julgada improcedente a presente impugnação.

Foi então interposto Recurso Voluntário (fls. 42/47), por meio do qual, em síntese, requer-se a reavaliação da decisão de não concessão do fator tipologia "0,5", sob a alegação de que o imóvel objeto do presente processo é o de nº 36 da Rua Uberaba, não o de nº 44."

A Representação da Fazenda requereu fosse declarada a nulidade da decisão recorrida.

É o relatório.

VOTO

Entende este relator assistir integral razão à Representação da Fazenda.

Inicialmente, é de se ver que, em sede de seu singelo Recurso Voluntário (fls. 42-47), o Recorrente aponta o erro abaixo relatado de identificação do imóvel e, em função disso, pede a *"reavaliação do pedido e por consequência sua aprovação"* (SIC). Tal pleito pode ser interpretado, no entendimento deste relator, como uma preliminar de nulidade da decisão recorrida – e será assim tratado.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 19.314

E, da análise da decisão emanada pela douta Coordenadoria de Revisão e Julgamentos Tributários (REC-RIO/CRJ), parece indiscutível ter ela analisado imóvel diverso do efetivamente titularizado pelo Recorrente. Os documentos juntados à Impugnação (vide fls. 4, 5-8 e 11-12), contudo, eram suficientes para a verificação de que o imóvel em discussão era aquele do número de porta 36 da Rua Uberaba.

A incorreta identificação do imóvel pelo órgão de piso levou a não serem examinados em sua plenitude os argumentos veiculados em sede da Impugnação ao lançamento. Resta inequívoco, então, o prejuízo à defesa do Recorrente, atraindo-se a incidência do art. 40, II, do Decreto nº 14.602/1996. O reconhecimento da nulidade da decisão reconhecida é, assim, medida que se impõe.

Pelas razões aduzidas, acompanhando a manifestação da douta Representação da Fazenda, ACOLHE-SE a preliminar de nulidade da decisão recorrida.

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que é Recorrente: **CEIG – CENTRO DE ENSINO DE IDIOMAS GRAJAÚ LTDA.** e Recorrido: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE REVISÃO E JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS.**

Acorda o Conselho de Contribuintes, por unanimidade, acolher a preliminar de nulidade da decisão recorrida, suscitada pelo Contribuinte, nos termos do voto do Relator.

Ausente da votação o Conselheiro BERITH JOSÉ CITRO LOURENÇO MARQUES SANTANA, substituído pelo Conselheiro Suplente ABEL MENDES PINHEIRO JUNIOR.

Conselho de Contribuintes do Município do Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 2026.

FERNANDO MIGUEZ BASTOS DA SILVA
PRESIDENTE

RAFAEL GASPAR RODRIGUES
CONSELHEIRO RELATOR