



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Secretaria Municipal de Fazenda

PERGUNTAS FREQUENTES:

1) Como gerar guia de ITBI?

ATENÇÃO: O preenchimento errado ou a falta de algum documento acarretarão em atraso na confecção da guia.

Leia atentamente os passos abaixo:

1.1) Se você já possui instrumento público (escritura definitiva, financiamento bancário, sentença judicial, carta de adjudicação ou de arrematação judicial):

Enviar os documentos abaixo elencados (em formato .pdf) para <https://docreceiver.smf.rio.rj.gov.br/importaitbi.php> (preencha com seus dados pessoais e atente para os campos arquivo para “solicitação de guia de ITBI”, assunto “protocolo de **fiscalização**”):

- formulário preenchido (download em http://www.rio.rj.gov.br/dlstatic/10112/5942384/4172319/SolicitacaodeguiaManualNovo_1_1.pdf)
- instrumento público
- documentos adicionais para os casos de arrematação, adjudicação, integralização de capital, inventários, partilhas (verifique os documentos em <https://www.rio.rj.gov.br/web/smf/exibeconteudo?id=141669>)

1.2) Se você não possui instrumento público (escritura definitiva, financiamento bancário, sentença judicial, carta de adjudicação ou de arrematação judicial):

A maioria das guia pode ser gerada automaticamente em <http://smfonlineitbi.rio.rj.gov.br/cgi-bin/itbi2simulacao.cgi.exe> clicando no botão “clique aqui” e seguindo o passo a passo.

Caso não seja possível gerar a guia desejada pelo link acima (não encontrou a natureza, imóvel na planta, algum erro), você pode encaminhar a solicitação preenchida (download em http://www.rio.rj.gov.br/dlstatic/10112/5942384/4172319/SolicitacaodeguiaManualNovo_1_1.pdf) para <https://docreceiver.smf.rio.rj.gov.br/importaitbi.php> (preencha com seus dados pessoais e atente para os campos arquivo para “solicitação de guia de ITBI”, assunto “protocolo de **antecipação**”)

2) Como retificar uma guia de ITBI já paga?

ATENÇÃO: O preenchimento errado ou a falta de algum documento acarretarão em atraso na confecção da guia.

Leia atentamente os passos abaixo:



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Secretaria Municipal de Fazenda

2.1) Se você já possui instrumento público (escritura definitiva, financiamento bancário, sentença judicial, carta de adjudicação ou de arrematação judicial):

Enviar os documentos abaixo elencados (em formato .pdf) para <https://docreceiver.smf.rio.rj.gov.br/importaitbi.php> (preencha com seus dados pessoais e atente para os campos arquivo para “retificação de guia paga – folha suplementar”, assunto “folha suplementar **com** instrumento lavrado”):

- formulário preenchido (download em <http://www.rio.rj.gov.br/dlstatic/10112/5170009/4136239/RequerimentoFolhaSuplementarNovo.pdf>)
- instrumento publico
- Guia paga / certidão de pagamento

2.2) Se você não possui instrumento público (escritura definitiva, financiamento bancário, sentença judicial, carta de adjudicação ou de arrematação judicial):

Enviar guia paga / certidão de pagamento e a solicitação preenchida (download em <http://www.rio.rj.gov.br/dlstatic/10112/5170009/4136239/RequerimentoFolhaSuplementarNovo.pdf>) para <https://docreceiver.smf.rio.rj.gov.br/importaitbi.php> (preencha com seus dados pessoais e atente para os campos arquivo para “retificação de guia paga – folha suplementar”, assunto “folha suplementar **sem** instrumento lavrado”)

3) Não concordo com o valor, o que posso fazer?

ATENÇÃO: O preenchimento errado ou a falta de algum documento acarretarão em atraso no andamento do processo.

Leia atentamente os passos abaixo:

Se você considerar que o valor atribuído é um valor irreal, acima do valor de mercado, poderá entrar com processo para revisão da Base de Cálculo:

- O requerimento e os documentos necessários podem ser encontrados em http://www.rio.rj.gov.br/dlstatic/10112/11009807/4292584/FormularioITBIREVISAODEVALORVENALcomanexo_2020.pdf (leia atentamente todas as paginas do formulário e apresente todos os documentos elencados).
- Caso você já possua instrumento público (escritura definitiva, financiamento bancário, sentença judicial, carta de adjudicação ou de arrematação judicial), este também deverá ser enviado.
- Os documentos e formulários acima elencados devem ser enviados para <https://docreceiver.smf.rio.rj.gov.br/importaitbi.php> (preencha com seus dados pessoais e atente para os campos arquivo para “abertura de processo”, assunto “revisão de valor venal”)