

EXMO. SR. PREFEITO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Nome do requerente

ATENÇÃO: A PARTIR DE 19/05/2014, A LEI Nº 5740/14 ESTABELECEU QUE, NOS CASOS DE **CESSÕES DE DIREITOS DECORRENTES DE PROMESSA**, O CONTRIBUINTE (REQUERENTE) É O CEDENTE (TRANSMITENTE).

Endereço / Sede

Identidade

CPF/CNPJ

, vem pedir a V. Ex^a, nos termos do Decreto nº 14602/96,

REVISÃO / IMPUGNAÇÃO DO VALOR VENAL, **para efeito do IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS-ITBI, do imóvel situado na** _____,

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA _____ pelas razões que passo a expor: **(a apresentação das razões é obrigatória)**

Características do imóvel:

☐ playground ☐ salão de festas ☐ piscina ☐ sauna ☐ apart-hotel

Nº de quartos: _____ Nº vagas de garagem: _____

Posição: ☐ frente ☐ lateral ☐ fundos

Nestes termos,

Pede deferimento.

Rio de Janeiro, _____ de _____ de _____.

Assinatura

Nome completo

N.º Carteira de Identidade e órgão emissor do Requerente ou do Procurador

Em caso de impugnação, será necessária a presença do próprio contribuinte ou de procurador constituído por meio de procuração com firma reconhecida, pois é necessário assinar a **NOTA DE LANÇAMENTO** no ato da abertura do processo administrativo.

- A impugnação não suspende o curso da **MORA**;
- O contribuinte poderá, como alternativa para suspender o curso da mora, depositar a quantia total ou parcial devida;
- O valor do crédito tributário **depositado não** ficará sujeito à atualização e mora, até o limite desse depósito (Art. 171, parágrafo 3º do Decreto nº 14.602/96).

PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO

DOMICÍLIO TRIBUTÁRIO DO REQUERENTE (CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL ARTIGO 127):

(Rua, Avenida, etc.): _____

Nº: _____ Complemento: _____ Bairro: _____

Município: _____ Estado: _____ CEP: _____

Telefone para contato: (____) _____ E-mail: _____

DOCUMENTOS EXIGIDOS:

- a) Cópia do protocolo. A simples simulação e os protocolos vencidos não serão aceitos;
- b) Requerente pessoa física: cópia autenticada do CPF e documento de identidade do adquirente (ou original e cópia para conferência);
- c) Requerente pessoa jurídica: cópia do ato constitutivo atualizado e devidamente registrado, cópia da ata da assembleia que elegeu a atual diretoria, se for o caso, e cópia autenticada do CPF e da identidade do(s) representante(s) da pessoa jurídica (ou original e cópia para conferência);
- d) Caso procurador: Procuração com firma reconhecida (original ou cópia autenticada ou original e cópia para conferência) e cópia da identidade do outorgado acompanhada do original para conferência (ou cópia autenticada);
- e) Elementos que fundamentem o pedido de revisão do valor venal do imóvel, nos termos dos arts. 12 e 35 do Dec. 14.602/96 (Ex: anúncios de jornais de página inteira ou declaração de imobiliária);
- f) Número mínimo de 6 fotos em “ângulo aberto” do imóvel (fachada e mais ambientes interiores) para verificação do acabamento, padrão construtivo e estado de conservação;
- g) Declaração anexa a este requerimento;
- h) Declaração de Transação Imobiliária a título oneroso (também anexa a este requerimento), em caso de inexistência de um dos documentos descritos na letra i dessa relação;
- i) Cópia do instrumento público ou particular, contrato social/alteração/ata de assembleia com transmissão do imóvel, auto de arrematação (cópia autenticada), adjudicação ou sentença judicial, se houver;
- j) Cópia da certidão de ônus reais do imóvel: prazo máximo de 30 dias no caso de impugnação de valor (Nota de lançamento) e prazo máximo de 90 dias no caso de revisão de valor;
- k) No caso de terreno: Cópia da planta de situação ou PAL, no lugar das fotos;
- l) No caso de cobertura ou casa com área de terraço: planta baixa assinada por profissional habilitado (engenheiro ou arquiteto) e cópia do documento do CREA.

DECLARAÇÃO

Declaro, para os devidos fins de abertura de Processo Administrativo, referente à Revisão / Impugnação de Valor Venal do ITBI que não houve pagamento da guia inicial até a presente data, tendo em vista o preconizado pelo parágrafo único do art. 18 da Lei 1364/88, combinado com o art. 2 da Resolução SMF nº 1584/96.

Declaro estar ciente, também, que o pagamento do imposto ora questionado, antes do término do presente processo, acarretará a encerramento do mesmo, nos termos do artigo 156, inciso I, do Código Tributário Nacional (CTN), encerrando-se, se for o caso, o litígio, conforme o artigo 109, incisos III e VI do Decreto n.º 14.602, de 29 de fevereiro de 1996.

Declaro, outrossim, a ☐ existência / ☐ não existência até a presente data de instrumento público, instrumento particular com força de escritura pública, contrato social/alteração/ata de assembleia com transmissão do imóvel, auto de arrematação, adjudicação ou sentença judicial, relativos a esta transação.

Concordo com todas as informações cadastrais, nada havendo a ser retificado além do valor venal atribuído ao imóvel.

Estou ciente que no caso de divergências entre os elementos cadastrais, estas deverão ser sanadas antes do prosseguimento do pleito junto à Coordenadoria do IPTU, conforme artigo 116, § único do PAT, decreto 14.602 de 29/02/96.

Rio de Janeiro, ____ de _____ de _____.

Assinatura do Requerente ou Representante Legal

LEI N.º 1.364 DE 19 DE DEZEMBRO DE 1988, publicada no D.O. RIO em 20/12/88:

Art. 18 - A autoridade fazendária poderá lançar o imposto, mediante arbitramento da base de cálculo, sempre que não concordar com o valor declarado pelo contribuinte.

Parágrafo único – Ocorrida a hipótese do caput, o contribuinte será intimado do lançamento para, no prazo de 30 (trinta) dias, recolher o imposto ou impugnar o débito.

RESOLUÇÃO SMF N.º 1.584, DE 02 DE JANEIRO DE 1996

ART. 2.º - O pagamento da guia implica a aceitação do valor nela expresso.

DECLARAÇÃO DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA A TÍTULO ONEROSO

Venho informar a esta Municipalidade que o imóvel de minha propriedade, localizado na _____, nº _____, Inscrição Imobiliária _____, está sendo transacionado a título oneroso com o(a) Sr(a). _____ - _____, CPF _____, RI _____, pelo valor de R\$ _____. Declaro, ainda, estar ciente de que a revisão solicitada para a transação sob análise (protocolo nº _____), destina-se exclusivamente ao pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, configurando crime contra a ordem tributária a omissão ou prestação de informações falsas ao fisco, conforme o art. 1º, inciso I, da Lei nº 8.137/90.

Rio de Janeiro, ____ de _____ de _____

Assinatura do Transmitente: _____

(com firma reconhecida)

Nome Legível: _____

Identidade: _____

CPF: _____

Assinatura do Adquirente: _____

(com firma reconhecida)

Nome Legível: _____

Identidade: _____

CPF: _____

Documentos Necessários:

- Cópia da Identidade e CPF do transmitente e do adquirente.