

**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

\_\_\_\_\_, vem pedir a V. Ex<sup>a</sup>, nos termos do Decreto nº 14602/96,  
Identidade CPF/CNPJ  
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:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Características do imóvel:**

playground     salão de festas     piscina     sauna     part-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 através 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. Não serão aceitos protocolos vencidos;
- 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;
- j) No caso de arrematação judicial: Auto de Arrematação devidamente assinado por todas as partes obrigadas a fazê-lo, autenticada pelo cartório ou pela respectiva Vara; Carta de Arrematação (caso não tenha sido expedida, apresentar Declaração clique aqui para download da declaração em formato PDF); folhas do processo nas quais constem dívidas de condomínio e/ou IPTU e/ou taxas **que forem de responsabilidade do arrematante** (certidão fiscal e enfitêutica, bem como certidão dos débitos do FUNESBOM emitidas à época da arrematação, todos os comprovantes de pagamento dos débitos de IPTU/FUNESBOM efetuados pelo arrematante, planilha de débito do condomínio à época da arrematação, declaração de quitação emitida pela administradora do condomínio/síndico juntamente com a Ata da sua última eleição, demais documentos pertinentes a dívidas que recaiam sobre o arrematante e Edital de Leilão);
- k) No caso de Adjudicação judicial (exceto decorrente de separação ou inventário): Petição inicial do processo judicial; Laudo de Avaliação (exceto se adjudicação compulsória); Carta de Adjudicação **datada** / Mandado de Registro, se tiver sido expedida(o). Caso não tenha sido expedida(o), apresentar Declaração (clique aqui para download da declaração em formato PDF); Escritura de aquisição de todas as transações (promessa de compra e venda, promessa de cessão), **se adjudicação compulsória**; Sentença do juiz deferindo a adjudicação, bem como outras folhas relevantes que alterem ou complementem a petição inicial e a sentença ou sejam nelas mencionadas.
- l) Cópia da certidão de ônus Reais de 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;
- m) No caso de terreno: Cópia da planta de situação ou PAL, no lugar das fotos;
- n) No caso de cobertura e 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.



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
SUBSECRETARIA DE TRIBUTAÇÃO E FISCALIZAÇÃO  
COORDENADORIA DO ITBI**

**DECLARAÇÃO DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA A TÍTULO ONEROSO**

Venho informar a esta Municipalidade que o imóvel de minha propriedade, localizado na \_\_\_\_\_, n° \_\_\_\_\_, 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 n° \_\_\_\_\_), 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.**